

Woningmarkt- rapportage

4^e kwartaal 2025

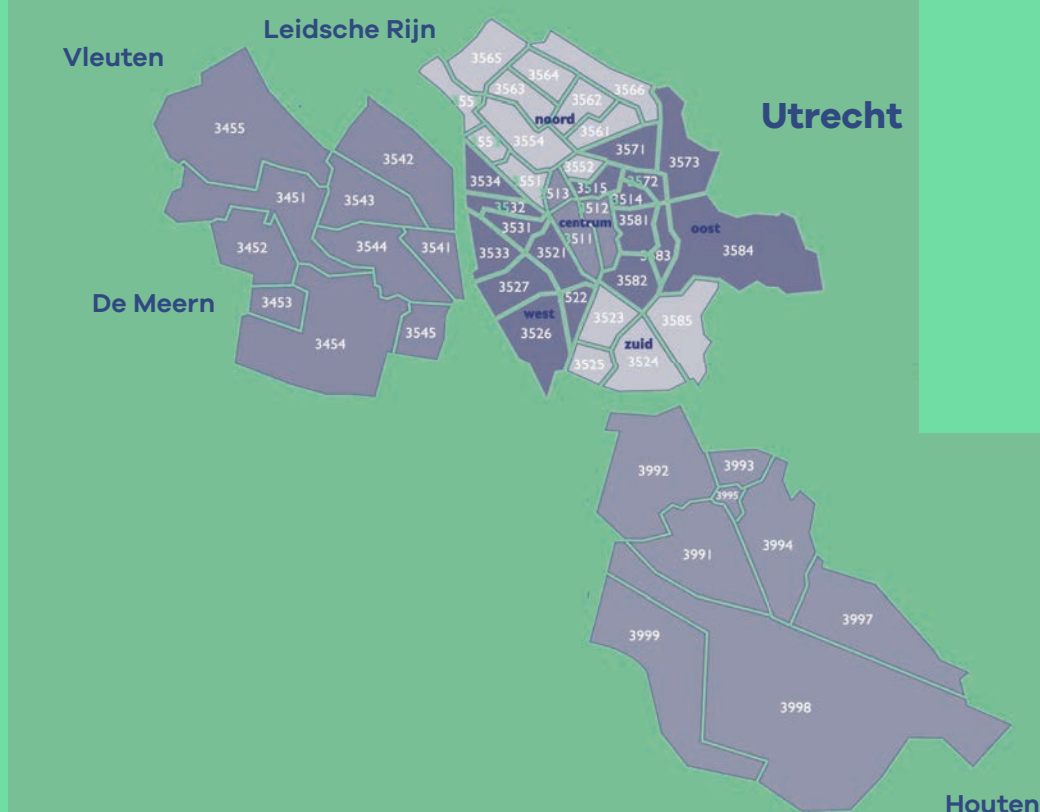


In deze uitgave

- Minder aanbod
- Meer transacties
- Meer zoekers
- Prijzen stabiliseren

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

 **HypotheekNet**
Dé onafhankelijke specialisten

Voorwoord

Voor je ligt de 91ste 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

Het vierde kwartaal van 2025 laat voor de woningmarkt in de gemeente en regio Utrecht een duidelijk ander en spannender beeld zien dan het vorige kwartaal. Waar Q3 vooral werd gekenmerkt door afkoeling en terughoudendheid, ontstaat in Q4 een marktfase waarin een scherp dalend aanbod samenvalt met een duidelijke toename van het aantal transacties en een verschuiving in de samenstelling van de vraag. De markt beweegt daarmee niet richting rust, maar richting een kwetsbare en selectieve balans.

Aan de aanbodzijde is sprake van een forse krimp. In de gemeente Utrecht en regio daalt het beschikbare woningaanbod in het vierde kwartaal met circa zestien procent ten opzichte van Q3; deze terugval duidt niet op een versnelling van verkopen, maar op terughoudendheid onder potentiële verkopers. Nu de vanzelfsprekendheid van overbieden is verdwenen en markttuitkomsten minder voorspelbaar zijn, kiezen veel huishoudens ervoor hun woning voorlopig niet aan te bieden. Het zichtbare aanbod neemt daardoor af, terwijl de latente voorraad groeit. Dit is ook wel seizoensgebonden door de feestdagen.

Tegen deze achtergrond ontwikkelt de vraagzijde zich genuanceerd. Regionaal neemt het totaal aantal woningzoekers in Q4 juist toe met 8,17 procent. Dit wijst op een groeiende belangstelling voor wonen in de regio Utrecht, ondanks economische en politieke onzekerheid. Binnen de stad is echter geen sprake van een algemene afname van de vraag, maar van een duidelijke verschuiving naar type woning. De belangstelling voor appartementen neemt af, terwijl het aantal zoekers naar grondgebonden woningen juist weer stijgt. De vraag trekt zich dus niet terug, maar herpositioneert zich, met meer focus op ruimte, kwaliteit en langere termijn.

Opvallend is dat deze verschuivende en selectievere wordende vraag zich vertaalt in een duidelijke toename van het aantal transacties. In de gemeente Utrecht en regio ligt het transactievolume in het vierde kwartaal circa twintig procent hoger dan in Q3; dit wijst erop dat een deel van de uitgestelde vraag alsnog tot actie overgaat, juist in een markt waarin het aanbod dun is. De transactietoename is

echter niet gelijkmatig verdeeld. In het centrum blijft de stijging beperkt tot ongeveer vier procent, passend bij een al structureel krappe en prijstechnisch volwassen deelmarkt. In Utrecht Oost is de dynamiek beduidend sterker, met een toename van circa zevenentwintig procent, wat erop wijst dat vraag en aanbod hier in het vierde kwartaal beter op elkaar aansluiten.

De prijsontwikkeling sluit aan bij dit gespannen evenwicht. Na de lichte prijsdaling per vierkante meter in het derde kwartaal stabiliseren de prijzen in Q4 over vrijwel alle deelmarkten. Van een verdere correctie is nauwelijks sprake. Tegelijkertijd is de markt rationeler geworden; vraagprijzen lopen minder vooruit op gerealiseerde prijzen en bij minder courante woningen ontstaat vaker onderhandelingsruimte. In populaire segmenten, met name bij appartementen en tussenwoningen op goede locaties, blijft de prijsdruk echter intact door het sterk teruggelopen aanbod. Opvallend is dat de prijzen per m2 in een jaar tijd slechts met twee % zijn gestegen.

In vergelijking met het vierde kwartaal van 2024 staat de markt er wezenlijk anders voor. Waar toen nog sprake was van een bredere en meer zichtbare zoekersmarkt met meer aanbod en een voorzichtig herstel van transacties, wordt de markt eind 2025 gekenmerkt door minder zichtbare voorraad, een meer geconcentreerde vraag en een hogere mate van besluitvaardigheid onder actieve kopers en verkopers. De dynamiek is smaller geworden, maar tegelijkertijd ook intenser.

Alles overziend laat het vierde kwartaal van 2025 een woningmarkt zien waarin minder aanbod, meer transacties en een veranderende vraagstructuur samenkomen. Dat maakt de markt niet stabiel, maar wel scherper.

De Utrechtse woningmarkt bevindt zich daarmee in een fase waarin kleine verschuivingen in rente, beleid of vertrouwen grote effecten kunnen hebben. De richting voor 2026 zal in hoge mate worden bepaald door de vraag of de opgebouwde latente voorraad alsnog de markt betreedt, of dat de huidige spanning verder oploopt. Zal het minderheidskabinet positieve invloed gaan hebben?



91^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Uitpondgolf heeft hoogtepunt gehad

De woningmarkt van Q4 2025 gaat de geschiedenis in als een uniek kwartaal. Sinds bijna 20 jaar zijn er nog nooit zoveel woningen te koop gezet. De uitpondgolf laat zijn sporen na. Het extra aanbod stuwt het aantal woningverkopten en drukt de prijsgroei. Die golf heeft echter zijn hoogtepunt gehad en zal naar verwachting komend kwartaal verminderen. Wat gaat dit rustiger vaarwater brengen? Op de 91ste woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars spraken professionals over verleden, heden en toekomst.

Dankzij een eigen R&D afdeling beschikt Brecheisen Makelaars over unieke data over de regionale woningmarkt op detailniveau in Houten, Utrecht, Vleuten-De Meern-Leidsche Rijn.

Die cijfers (gedetailleerd beschikbaar in deze Woningmarktrapportage), toonden afgelopen kwartaal (Q4 2025) duidelijk een aanzienlijk aantal transacties, vooral de verkoop van appartementen gaat hard. Zo werden in Utrecht Stad in Q4 maar liefst 1134 woningen verkocht, dat is een hoogtepunt in de afgelopen 2 jaar. Daarvan betrof bijna de helft (519) appartementen. Bij een mediane transactieprijs van 540.600 euro (per m² 6765,-euro) en een aanzienlijk gedaald aanbod (386, in Q3 nog 473), staat de krapte indicator op 1, het laagste punt van de afgelopen 2 jaar.

Deze ontwikkelingen schetsen duidelijk waar we momenteel staan: een krappere wordende markt met licht stijgende prijzen.

Uitpondgolf

Dat beeld wordt gedomineerd door de uitpond golf. De huidige markt – zeker op locaties als Utrecht Stad – bestaat voor een aanzienlijk deel uit uitpondwoningen die vooral door starters worden opgenomen. Het zijn veelal goedkopere appartementen van mindere kwaliteit die de prijzen drukken. Volgens schattingen van het Kadaster zijn het afgelopen jaar zo'n 34.000 ex-huurwoningen op de markt gekomen. Dit extra aanbod stuwt het aantal woningverkopten en drukt de prijsgroei, maar van echte afkoeling is geen sprake. Ook al gaat het om goedkopere woningen, de betaalbaarheid blijft een probleem. Kopers jonger dan 35 jaar komen gemiddeld 120.000 euro te kort, ook voor een vaak wat goedkopere, uitpondwoning. Heeft men geen familie die financieel kan ondersteunen en verdienen je minder dan 2x modaal, dan blijft veelal ook de goedkopere uitpondwoning buiten je bereik. De verwachting is overigens wel dat we de hausse aan

uitpondwoningen inmiddels hebben gehad en dat deze verkoopgolf van huurwoningen in de loop van 2026 zal afnemen. Waar de uitpondgolf zeker in het centrum van de grotere steden, de prijsstijging drukt, landelijk zie je dat vrijstaande woningen nog wel flink in prijs stijgen.

Daarnaast is 'de trek naar het oosten' een bijzonder fenomeen dat ervoor zorgt dat de woningprijzen rond onze grenzen een inhaalslag maken. In Utrecht zien we een soortgelijke trend, maar dan op meer lokaal niveau. Zo zijn de prijzen in de 'suburbs' van Utrecht (zoals Vleuten, De Meern-Leidsche Rijn) behoorlijk gestegen. Een stijging die ook wordt veroorzaakt door de populariteit van nieuwbouw en een goed energielabel.

Het is en blijft een markt waarbij het samen met de makelaar bepalen van de juiste verkoopstrategie en vraagprijs (liever iets minder duur en meer potentiële kopers trekkend) steeds belangrijker wordt voor een succesvolle verkoop.

Wat verandert er fiscaal op de woningmarkt in 2026?

- 1. De Hypotheekrente aftrek voor mensen met een inkomen tussen de € 38.883 en € 79.137 wordt maximaal 37,56%.**
- 2. Voor woningen met een waarde tussen de € 75.000 en € 1.340.000 wordt het eigenwoningforfait 0,35% in 2026. Is jouw woning meer waard?
Dan betaal je over alles boven € 1.340.000 2,35%. De grens van deze villatax ligt in 2026 € 10.000 hoger dan vorig jaar.**
- 3. Als je geen of een kleine hypotheekschuld hebt, kan de bijtelling van het eigenwoningforfait groter zijn dan de aftrekbare hypotheekrente. Die bijtelling wordt verminderd door de zogenoemde Hillen-aftrek. In het Belastingplan 2026 wordt de afbouw van de Hillen-aftrek versneld. Volgens de oorspronkelijke plannen zou het percentage van de aftrek dalen met 3,33% per jaar. Dit wordt echter vanaf 2026 4,8% per jaar.**
- 4. De fiscale ondersteuning van starters wordt uitgebreid. Zo komt er 30.000 euro bij de woning-waardegrens (de maximale koopsom) en stijgt deze naar € 555.000,-. Huizenkopers tussen 18 en 35 jaar betalen tot deze grens onder voorwaarden geen overdrachtsbelasting voor een woning.**
- 5. In 2026 stijgt de Nationale Hypotheek Garantie grens met 20.000 euro naar 470.000 euro. De provisie blijft 0,4%.**
- 6. In 2026 wordt een algemeen tarief van 8% overdrachtsbelasting ingevoerd voor woningen. Dit tarief geldt als je zelf niet in de woning gaat wonen. Het verlaagde tarief van 2% geldt bij woning als hoofdverblijf. Het tarief van 10,4% geldt alleen nog voor niet-woningen.**



De Nieuwe Defensie, De Poortwachter: De verkoop en de bouw van De Poortwachter zijn volop in gang. Geniet van weidse uitzichten en het historische centrum van Utrecht is op brugloopafstand. Er zijn nog maar 10 appartementen beschikbaar.



Cix Merwede: De verkoop van de 1e fase van Cix verloopt voortvarend en inmiddels kunnen we de eerste kopers feliciteren met de aankoop van hun nieuwe woning. Tegelijkertijd worden de voorbereidingen getroffen voor de 2e fase om op korte termijn met de herenhuizen en de terrasappartementen in verkoop te gaan.

Op alweer de 91ste 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.

Wie waren er?

Jeroen Eisen
Altera

Martijn Stermerdink
Blink

Daan Huitink
MBB

Marco Wubben
BPD

Tijmen Hamerslag
Clave Vastgoedontwikkeling

Sabine Meeks
Dura Vermeer

Thom Broekman
Elisabeth Beheer

Eric de Graaf
Woningmarktanalyse

Rianne Segers
Heijmans

Frank Hazeleger
NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht

Ronald van de Waerdt
Rabobank Utrecht

Barbara Westrik
Urban Interest

Daan Lemmers
Whoon

Veronique Voorhorst Boeren
Westvaer Notarissen

Matthijs Noordermeer
Wima Wonen

Eppo van Dord
Woonontwikkeling

Onno Wittebrood
Wonam

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Ilse Kuiper
Journalist

Utrecht

De woningmarkt in de stad Utrecht is in de zin van dit rapport exclusief Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern worden separaat beschouwd.

Aanbod

Het woningaanbod in Utrecht daalt in het vierde kwartaal van 2025 aanzienlijk ten opzichte van het derde kwartaal. Op gemeentelijk niveau is sprake van een afname van circa zestien procent. Deze daling is echter niet homogeen verdeeld over de stad. Met name in Utrecht Oost en West neemt het aanbod met meer dan twintig procent af, wat wijst op een snel toenemende krapte in deze stadsdelen. Utrecht Noord vormt opnieuw een uitzondering, waar het aanbod vrijwel stabiel blijft. Per saldo resulteert dit in een verder toenemende schaarste, die zich steeds duidelijker lokaal manifesteert en per stadsdeel een eigen dynamiek kent.

Transacties

Tegenover het teruglopende aanbod staat een duidelijke stijging van het aantal transacties. In Utrecht stad neemt het aantal verkopen in het vierde kwartaal met circa twintig procent toe ten opzichte van het derde kwartaal. Deze groei verschilt sterk per gebied. In Utrecht Oost en Zuid stijgt het aantal transacties met ongeveer zevenentwintig procent, wat duidt op een hoge absorptie van het beschikbare aanbod. Het centrum wijkt af van dit patroon: daar blijft de transactiegroei beperkt tot enkele procenten. Dit onderstreept dat de marktdynamiek zich in Q4 vooral verplaatst naar de woonwijken buiten het centrum, terwijl het centrum zich ontwikkelt als een stabiele maar minder volume gedreven deelmarkt.

Vraag

De vraagzijde versterkt zich in het vierde kwartaal ten opzichte van het derde kwartaal. Het totaal aantal actieve woningzoekers in Utrecht stad neemt met 7,24 procent toe, in een periode waarin het aanbod juist afneemt. Daarbij verandert ook de samenstelling van de vraag. De groei wordt vooral gedragen door zoekers naar grondgebonden woningen, terwijl de belangstelling voor appartementen minder sterk toeneemt. De vraag neemt daarmee niet alleen in omvang toe, maar wordt ook gericht en selectiever. Dit verklaart waarom de markt gespannen aanvoelt zonder ontwricht te raken: de druk concentreert zich op specifieke woningtypen en locaties. In de regio

Utrecht is deze ontwikkeling sterker zichtbaar dan binnen de stad.

Prijzen

De prijsontwikkeling laat een toenemende spanning zien tussen vraagprijs en realisatie. Op stedelijk niveau stijgen zowel de mediane vraagprijs als de mediane transactieprijs met circa vier procent, terwijl de prijs per vierkante meter vrijwel stabiel blijft. Achter deze gemiddelden gaan duidelijke verschillen per stadsdeel schuil. In het centrum en Utrecht Zuid daalt de gerealiseerde prijs per vierkante meter, terwijl in het centrum de vraagprijzen juist met ongeveer tien procent stijgen. Dit wijst op oplopende prijsambities bij verkopers, terwijl kopers kritischer blijven in wat zij daadwerkelijk bereid zijn te betalen. In Utrecht Zuid hangt de daling van de m2-prijs minder samen met overspannen verwachtingen en meer met selectieve vraag en kwaliteitsverschillen. In Utrecht Noord is sprake van een andere dynamiek: daar dalen de vraagprijzen met circa tien procent, terwijl de gerealiseerde m2-prijzen relatief stabiel blijven. Dit duidt op een eerdere correctie aan de aanbodzijde, waarbij verkopers hun prijsstelling sneller aanpassen aan de marktomstandigheden. Prijsvorming wordt daarmee steeds minder uniform en steeds sterker lokaal bepaald.

Looptijden

Ondanks de toegenomen spanning blijft de markt

efficiënt functioneren. De gemiddelde verkooptijden in Utrecht stad blijven per saldo stabiel. Er is geen sprake van een vertragende markt; de frictie zit niet in de verkoopsnelheid, maar in de beperkte beschikbaarheid van passend aanbod.

Conclusie

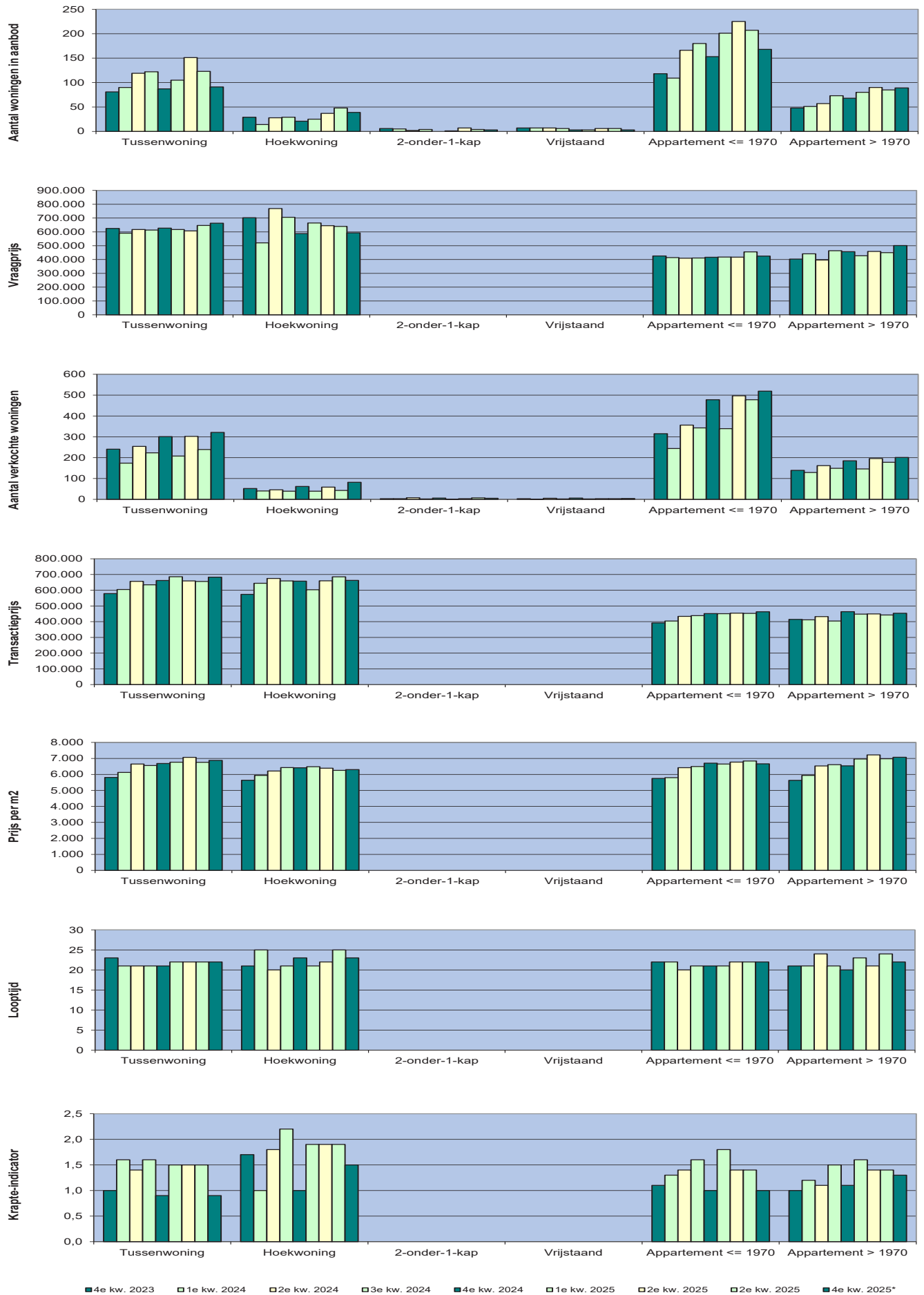
Het vierde kwartaal van 2025 markeert voor Utrecht stad geen afkoeling, maar een herpositionering van de woningmarkt. Het aanbod krimpt fors, terwijl zowel het aantal transacties als het aantal actieve woningzoekers toeneemt.

Tegelijkertijd daalt de krapte-indicator sterk, wat wijst op een markt waarin vraag en aanbod minder vanzelfsprekend op elkaar aansluiten. De verschillen tussen stadsdelen nemen verder toe: in het centrum lopen verwachtingen vooruit op realisaties, in Utrecht Noord vindt de prijsaanpassing eerder plaats en in Utrecht Oost en Zuid vertaalt de spanning zich vooral in een hoge transactiedynamiek.

Utrecht ontwikkelt zich daarmee steeds minder als één homogene woningmarkt en steeds meer als een verzameling lokale deelmarkten, waarin prijsstrategie, woningtype en positionering doorslaggevend zijn voor succes.



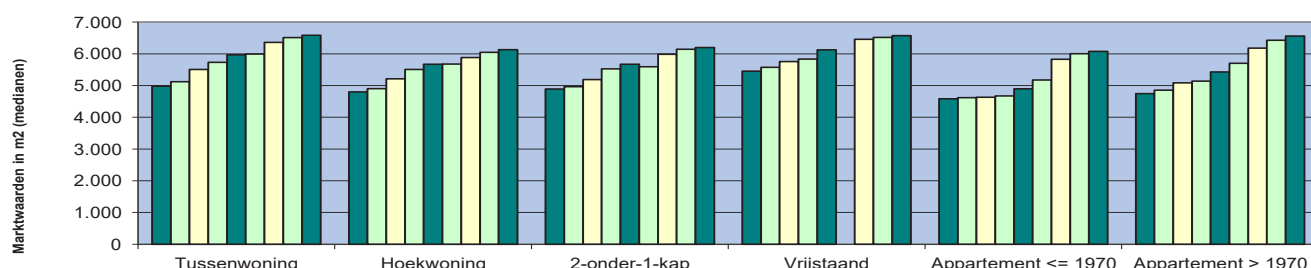
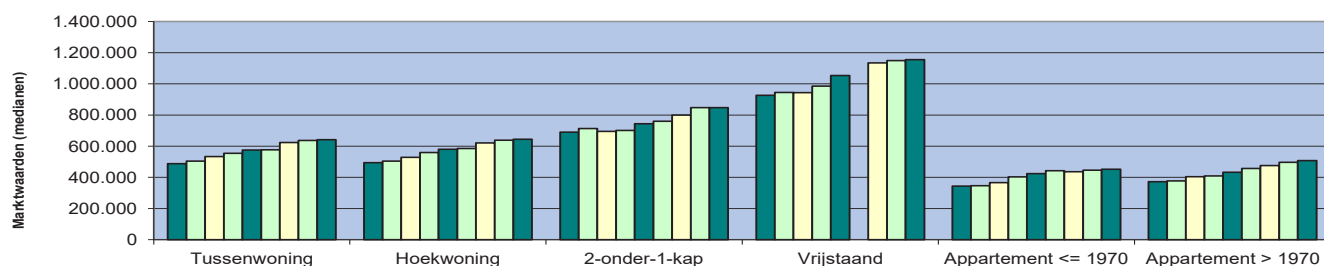
Utrecht



* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	488.500	504.000	533.000	555.000	575.500	576.000	624.000	636.500	641.500
Hoekwoning	494.500	504.000	528.000	559.000	580.500	585.000	620.500	638.500	644.000
2-onder-1-kap	690.500	713.000	695.000	701.000	744.000	759.500	799.000	848.000	848.000
Vrijstaand	926.500	944.500	943.000	986.000	1.053.000	-	1.134.000	1.149.500	1.155.000
Appartement <= 1970	343.500	346.000	366.500	403.000	423.500	442.500	436.000	446.500	452.000
Appartement > 1970	372.500	377.500	404.000	409.000	433.000	457.000	476.000	497.000	507.500
Totaal	410.500	418.500	444.000	474.000	495.500	510.000	520.000	540.500	547.000

Utrecht - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	4.981	5.123	5.510	5.734	5.965	5.989	6.360	6.510	6.584
Hoekwoning	4.803	4.901	5.212	5.511	5.672	5.678	5.881	6.047	6.133
2-onder-1-kap	4.889	4.962	5.189	5.525	5.669	5.592	5.985	6.141	6.197
Vrijstaand	5.451	5.575	5.756	5.836	6.127	-	6.455	6.518	6.575
Appartement <= 1970	4.583	4.620	4.630	4.675	4.900	5.173	5.827	6.003	6.077
Appartement > 1970	4.745	4.855	5.087	5.138	5.430	5.700	6.182	6.425	6.561
Totaal	4.764	4.855	5.058	5.225	5.463	5.633	6.076	6.266	6.351



Regio Utrecht

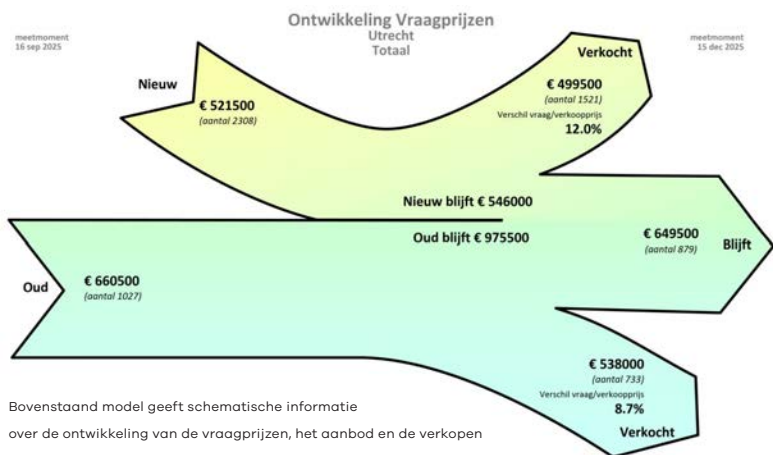
Vijvermodel

Zowel in de Regio Utrecht als in de Stad Utrecht is het aanbod in het vierde kwartaal van 2025 duidelijk afgenomen. Waar in eerdere kwartalen nog sprake was van groei van de vijver, zien we nu een duidelijke krimp. Met name in de stad Utrecht loopt het aanbod scherp terug, terwijl de regio als geheel iets minder hard krimpt. Binnen de stad zijn de verschillen groot. Utrecht Oost en West laten een duidelijke daling van het aanbod zien, terwijl Utrecht Noord relatief stabiel blijft. Utrecht Zuid laat eveneens een afname zien,

maar minder uitgesproken dan Oost en West.

De vijver wordt daarmee zichtbaar kleiner, vooral aan de stedelijke kant.

De vraagprijstrategie verschilt duidelijk tussen stad en regio. In de stad Utrecht lopen de vraagprijzen opnieuw op, terwijl de transactieprijzen slechts beperkt meestijgen. In de regio is de vraagprijzontwikkeling gematigder en sluiten vraag- en transactieprijzen beter op elkaar aan. Dit wijst erop dat verkopers in de regio hun prijsverwachting realistischer afstemmen op de markt dan in de stad Utrecht. Ook de prijs per m2 laat dit verschil zien: in de stad blijft deze onder



druk staan, terwijl de regio stabiel oogt. Al in eerdere kwartalen trok men steeds meer richting de regio om de woonbeleving te verbeteren en meer waarde voor het geld te krijgen. Deze beweging zet in het vierde kwartaal van 2025 verder door. De hoge prijsniveaus in Utrecht-stad maken dat kopers steeds bewuster kiezen en vaker de stad verlaten. In de regio kan men nog altijd een betere prijs-kwaliteitverhouding realiseren, wat de aantrekkingskracht van de regionale vijver vergroot.

Het overbieden blijft ook in Q4 nadrukkelijk aanwezig. Gemiddeld worden woningen in het werkgebied opnieuw ruim boven de vraagprijs verkocht. Het aantal kandidaten dat hiertoe bereid en in staat is, is wel kleiner geworden dan in eerdere kwartalen. De markt is selectiever geworden. Degene die biedt, biedt echter stevig. Dit geldt niet alleen voor nieuw aanbod, maar ook steeds vaker voor het oudere aanbod. Waar op oudere voorraad eerder nog ruimte voor onderhandeling was, neemt die ruimte nu verder af. Wel biedt men minder hoog boven vraagprijs; 12% i.p.v. 12,9%. Alleen bij vrijstaande woningen biedt men meer over!

Verkoopquote

De verkoopquote blijft hoog. Een groot deel van het beschikbare aanbod wordt daadwerkelijk verkocht,

ondanks het afgenomen aanbod. Dit komt mede door het aanhoudende gebrek aan doorstroming vanuit huur en nieuwbouw. De vijver wordt onvoldoende aangevuld, terwijl de uitstroom hoog blijft. Dit zorgt ervoor dat kopers minder kritisch worden op wat zij kopen. De wens om te wonen weegt zwaarder dan optimaliteit. Ook woningen die in eerdere marktfases minder aandacht kregen, worden nu verkocht.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Het onderscheid tussen nieuw en oud aanbod vertraagt verder. Zowel nieuw aanbod als bestaande voorraad vindt zijn weg naar de koper. Tegelijkertijd zien we beduidend minder bezichtigingsafspraken dan in voorgaande kwartalen. Dit heeft niet te maken met gebrek aan interesse, maar met betaalbaarheid. Kopers selecteren vooraf scherper en stappen alleen in wanneer het geheel klopt. Door het uitblijven van verbetering in de doorstroming stukt de markt structureel. Voor een gezondere markt is aanzienlijk meer aanbod nodig, met name in de vorm van nieuwbouw. De verkoop van huurwoningen zou normaal gesproken extra doorstroming op gang brengen, maar deze motor hapert, waardoor de druk op de koopmarkt verder toeneemt.

Verkoopprijzen en Marktw waarde

Waar verkoopprijzen per kwartaal sterk afhankelijk zijn van individuele transacties en daardoor grillig verlopen, geldt dit veel minder voor de marktwwaarden. De marktwwaarden laten een stabiel verloop zien. In het vierde kwartaal van 2025 blijft het verschil tussen transactieprijs en marktw waarde zichtbaar aanwezig, met name in de stad Utrecht. Kopers in de stad blijven bereid meer te betalen dan de onderliggende marktw waarde, terwijl dit verschil in de regio beperkter is. Dit onderstreept opnieuw het verschil in spanning tussen stad en regio binnen dezelfde vijver.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Was al in aanbod	72%	66%	74%	72%	71%
Nieuw in aanbod	67%	58%	59%	54%	66%
Totaal	69%	61%	63%	60%	68%

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	268%	293%	375%	203%	278%
Hoekwoning	198%	288%	355%	190%	213%
2-onder-1-kap	236%	154%	251%	169%	171%
Vrijstaand	73%	55%	101%	68%	59%
Appartement	295%	273%	289%	250%	262%
Totaal	237%	234%	287%	198%	225%

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

Traditiegetrouw zien we in het 4e kwartaal een daling van het aanbod zowel in Vleuten/De Meern als in Leidsche Rijn. De meest voor de hand liggende redenen hiervoor zijn het winterseizoen en de feestdagen in december. Door het vaak slechtere weer, donkere dagen en drukte rond de feestdagen vinden de meeste verkopers het geen goede tijd om te verkopen omdat men verwacht dat er minder vraag en daarmee minder kijkers zijn. Als het dus enigszins mogelijk is stellen verkopers het aanbieden van hun woning uit naar het volgende jaar. Het aanbod in zowel Vleuten/De Meern als in Leidsche Rijn is dan ook met circa 32 % gedaald ten opzichte van het vorige kwartaal. Ten opzichte van een jaar geleden zien we echter in Vleuten / De Meern een behoorlijke stijging van het aanbod met 23 % en in Leidsche Rijn is het aanbod gelijk aan dat van een jaar geleden. Onze verwachting is wel dat het aanbod in het 1e kwartaal van 2026 zal toenemen omdat veel verkopers hun woning dan te koop zetten omdat de feestdagen voorbij zijn.

Voor het 4e 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 zowel in Leidsche Rijn als in Vleuten / De Meern 0,80. Dat is erg laag en betekent dat er voor iedere te koop staande woning circa 6 kopers zijn.

Transacties

Het werkelijk aantal transacties is in Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern ten opzichte van het vorige kwartaal fors gestegen met respectievelijk 39 % en 27 %. Vergelijken we het aantal transacties met een jaar geleden dan zien we opvallend genoeg een ander beeld. In Leidsche Rijn zien we slechts een hele kleine stijging van 1 % met in totaal 136 verkochte woningen. Vleuten / De Meern springt hier ver boven-uit met in totaal 167 verkopen, een stijging van maar liefst 27 % ten opzichte van vorig jaar.

Vraag

Na een afname van de vraag in het 3e kwartaal, neemt de vraag in het 4e kwartaal voor in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn weer toe. Wij zien daar een gemiddelde stijging van het aantal zoekers van bijna 12 %. Dit wordt overigens veroorzaakt door zoekers naar een gezinswoning, hier nam de vraag gemiddeld met circa 15 % toe. Het aantal zoekers

naar een appartement daalde in dezelfde periode met gemiddeld 8 %. In combinatie met het gedaalde aanbod is de vraag dan ook nog meer gestegen (zie ook de krapte-indicator). Het lijkt er dan ook op dat er zich nieuwe zoekers op de markt begeven en dat de zoekers die in het 3e kwartaal de zoektocht even op pauze hadden gezet nu toch weer hun zoektocht hervatten.

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 of nagenoeg onmogelijk 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 apparte-

menten met een oppervlakte van 75 m2 tot 100 m2 of nog steeds het grootst is. Deze zijn helaas al tijden niet meer beschikbaar in deze prijsklasse.

Prijs

De gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte is voor het 4e kwartaal in Vleuten / De Meern gelijk gebleven ten opzichte van het 3e kwartaal 2025. Leidsche Rijn laat een stijging zien van 4 %.

Bij de uiteindelijke absolute transactieprizen is er dit kwartaal voor Leidsche Rijn een daling te zien van 2 %. In Vleuten / De Meern zien we een stijging van 1 %. Ten opzichte van een jaar geleden is de stijging voor Vleuten / De Meern echter 6 % en voor Leidsche Rijn een stijging van 4 %.

Looptijd

Bij de looptijd veranderd er niet veel. De gemiddelde

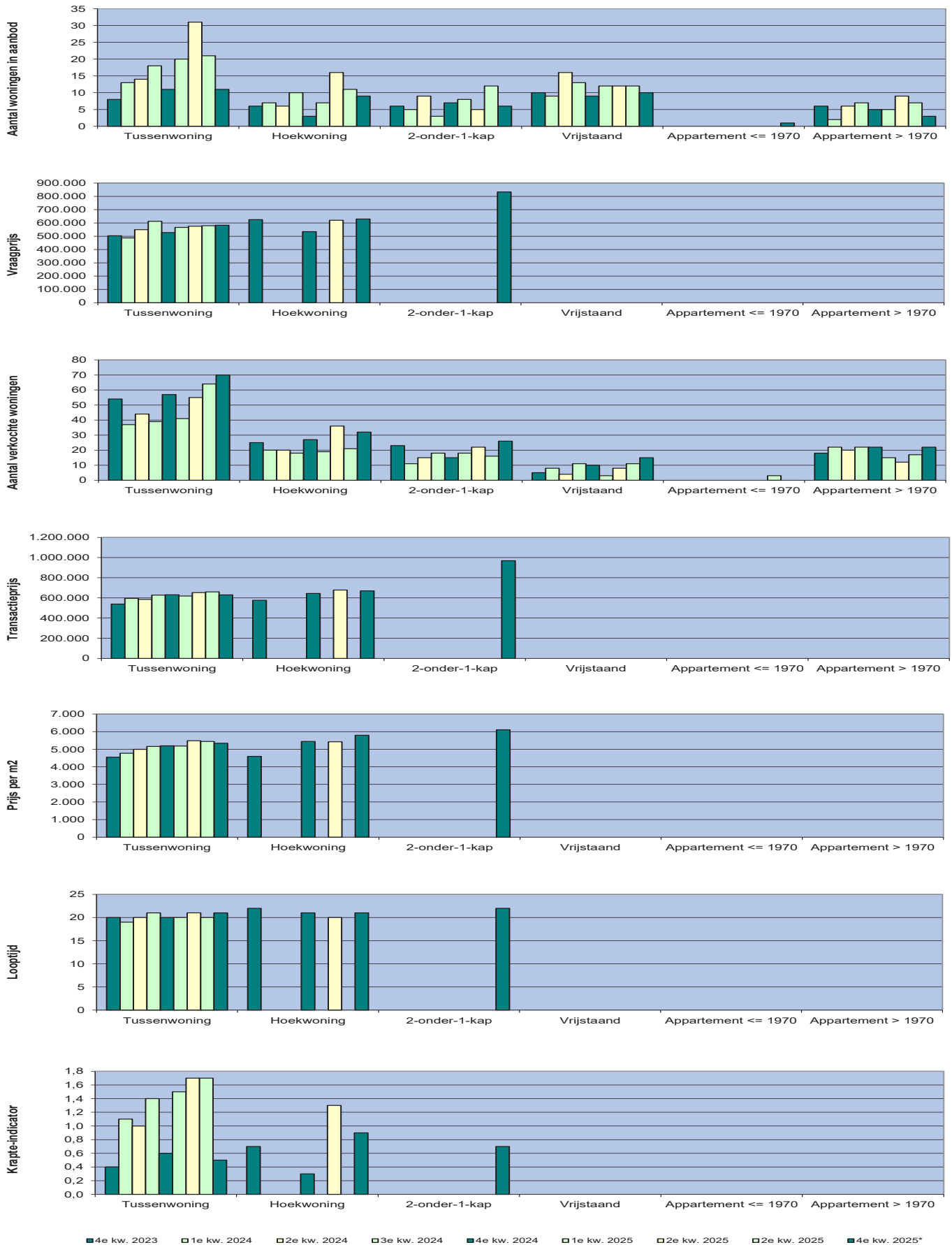
tijd om een woning te verkopen zit rond de 21 dagen. Dit is eigenlijk al 2 jaar op rij steeds hetzelfde getal.

Conclusie

Het 4e kwartaal van 2025 laat ons een beeld zien van minder aanbod en meer transacties. Ook de vraag is in het 4e kwartaal over het algemeen toegenomen. Met als gevolg dat de krapte-indicator nog verder gedaald is. Je zou dan verwachten dat de gemiddelde verkoopprijzen behoorlijk zouden stijgen. Dit zien we echter niet. Over het algemeen zijn de prijzen in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn niet tot nauwelijks gestegen, of zelfs licht gedaald. Ook ten opzichte van een jaar geleden is de prijsstijging met circa 6 % relatief beperkt gebleven. Zeker als we dit vergelijken met voorgaande jaren. De trend van prijsstabilisatie en afkoeling van de markt die wij in het 3e kwartaal zagen zet zich heeft dan ook voort in het 4e kwartaal van 2025. Voorzichtig concluderen wij dan ook dat de woningmarkt in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn zijn prijsplafond voorlopig lijkt te hebben bereikt.

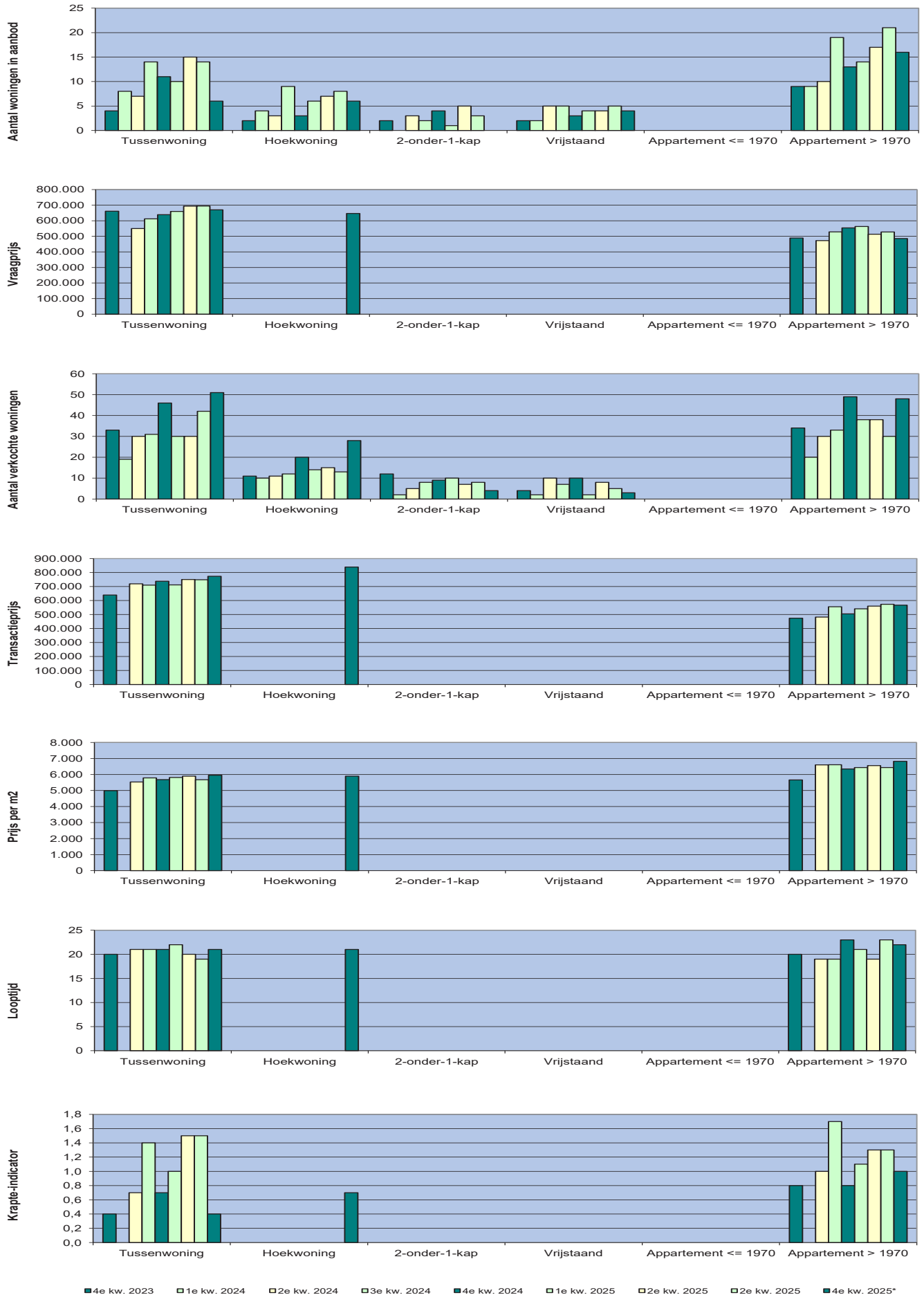


Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

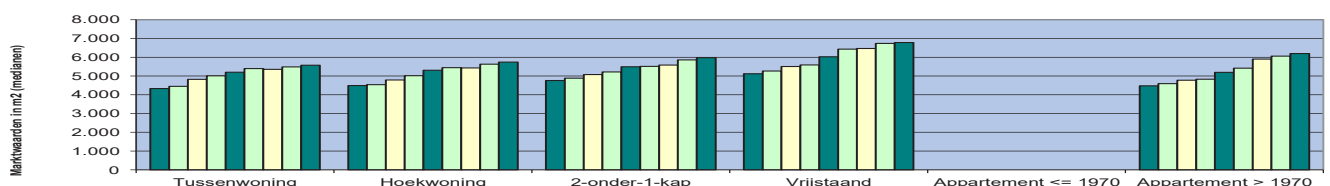
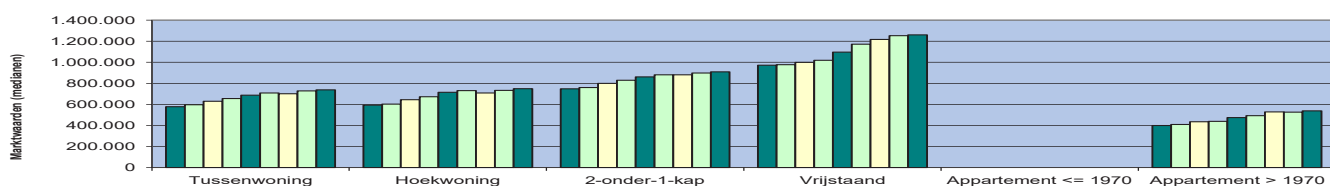
Leidsche Rijn



* Voorlopige cijfers

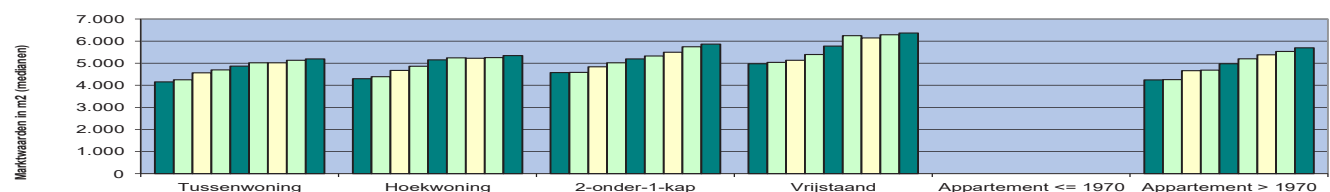
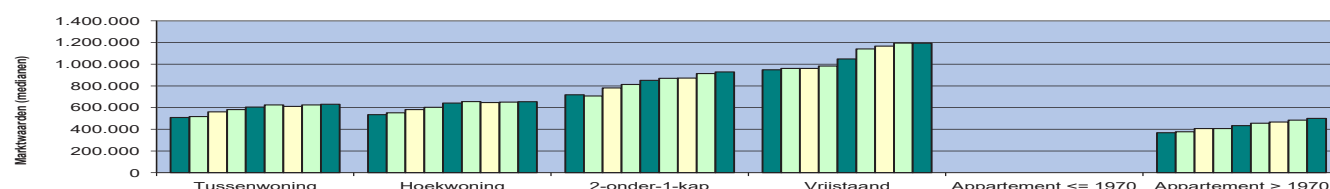
Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	577.500	596.000	629.000	655.500	687.500	708.500	701.000	728.500	737.500
Hoekwoning	592.000	602.500	644.000	673.000	715.000	730.000	708.500	732.500	748.500
2-onder-1-kap	748.000	759.500	799.500	828.500	861.000	881.000	880.500	898.000	909.500
Vrijstaand	972.500	977.000	999.500	1.019.000	1.096.000	1.171.000	1.216.500	1.252.500	1.260.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	399.500	408.500	435.000	439.000	474.000	493.000	528.500	525.500	539.000
Totaal	573.000	592.000	612.500	635.500	677.500	697.500	681.000	720.000	729.500

Leidsche Rijn - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	4.329	4.449	4.821	5.011	5.202	5.399	5.354	5.487	5.578
Hoekwoning	4.493	4.541	4.788	5.014	5.307	5.445	5.434	5.634	5.745
2-onder-1-kap	4.762	4.883	5.076	5.217	5.491	5.514	5.584	5.862	5.980
Vrijstaand	5.120	5.266	5.509	5.593	6.025	6.435	6.471	6.736	6.788
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.480	4.592	4.777	4.828	5.195	5.415	5.898	6.059	6.201
Totaal	4.472	4.583	4.857	5.011	5.285	5.473	5.616	5.741	5.850



Vleuten/De Meern - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	509.000	517.000	560.000	581.500	605.500	625.000	611.500	624.500	630.500
Hoekwoning	534.500	552.500	582.000	602.500	642.000	655.000	647.000	651.000	654.000
2-onder-1-kap	718.500	707.000	781.000	812.500	851.500	870.000	872.000	914.000	929.000
Vrijstaand	948.000	961.000	960.500	983.500	1.048.000	1.141.000	1.166.000	1.194.500	1.194.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	369.000	376.500	406.000	406.500	434.000	456.000	467.000	484.000	500.000
Totaal	549.000	560.500	592.000	613.000	644.000	665.500	663.500	680.000	688.000

Vleuten/De Meern - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	4.156	4.253	4.566	4.699	4.869	5.016	5.017	5.135	5.194
Hoekwoning	4.301	4.388	4.675	4.861	5.149	5.240	5.224	5.255	5.342
2-onder-1-kap	4.575	4.580	4.837	5.017	5.192	5.324	5.498	5.743	5.864
Vrijstaand	4.974	5.035	5.132	5.396	5.777	6.247	6.143	6.287	6.365
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.245	4.258	4.662	4.688	4.973	5.200	5.380	5.533	5.698
Totaal	4.304	4.374	4.670	4.810	5.030	5.192	5.241	5.350	5.437



Aanbod

Na de stijging van het woningaanbod in het derde kwartaal van 2025 is deze ontwikkeling in het vierde kwartaal duidelijk omgeslagen. Het totale aanbod in Houten is in het laatste kwartaal van 2025 fors afgenomen. Deze daling is zichtbaar binnen vrijwel alle woningtypen. Met name het aanbod van tussenwoningen en hoekwoningen is sterk teruggelopen, waardoor er binnen dit segment nog maar een zeer beperkt aantal woningen beschikbaar is. Het aanbod van appartementen laat ten opzichte van het derde kwartaal een relatief stabiel beeld zien. Binnen dit woningtype is de keuzeruimte daardoor groter dan bij de grondgebonden woningen, waar de schaarste verder is toegenomen.

Transacties

Ondanks het sterk afgenomen aanbod is het aantal woningtransacties in Houten in het vierde kwartaal van 2025 juist duidelijk toegenomen ten opzichte van het derde kwartaal. Waar in Q3 nog sprake was van een lichte terugval in het aantal verkopen, is in Q4 een duidelijke inhaalslag zichtbaar. De toename van transacties doet zich voor binnen vrijwel alle woningtypen, met uitzondering van appartementen, waar het aantal verkopen relatief stabiel is gebleven. Dit onderstreept de aanhoudend hoge druk op met name de markt voor eengezinswoningen.

Vraag

Het aantal serieuze woningzoekers in Houten is in het vierde kwartaal van 2025 verder opgelopen en ligt momenteel rond de 2.800 actieve zoekers. Daarmee is de vraag opnieuw toegenomen ten opzichte van het derde kwartaal. Net als in de voorgaande kwartalen concentreert de meeste vraag zich op woningen in de prijsklasse € 500.000 tot € 650.000. Juist binnen deze prijsklasse is het beschikbare aanbod de afgelopen maanden verder teruggelopen. Deze combinatie van hoge vraag en zeer beperkt aanbod zorgt voor een aanhoudend hoge druk op de Houtense woningmarkt.

Prijs

Zowel de mediane vraagprijzen als de prijzen per vierkante meter laten in het vierde kwartaal van 2025 een verder stijgend beeld zien. De schaarste aan grondgebonden woningen, met name eengezinswoningen, werkt hierbij prijsopdrijvend. De mediane transactieprijs is in de laatste drie maanden van 2025 met circa zes procent gestegen ten opzichte

van het derde kwartaal. De gerealiseerde verkoopprijzen in het vierde kwartaal liggen daarmee op het hoogste niveau van heel 2025. Appartementen en overige woningtypen laten een meer stabiele prijsontwikkeling zien, maar worden eveneens beïnvloed door de algehele krapte op de markt.

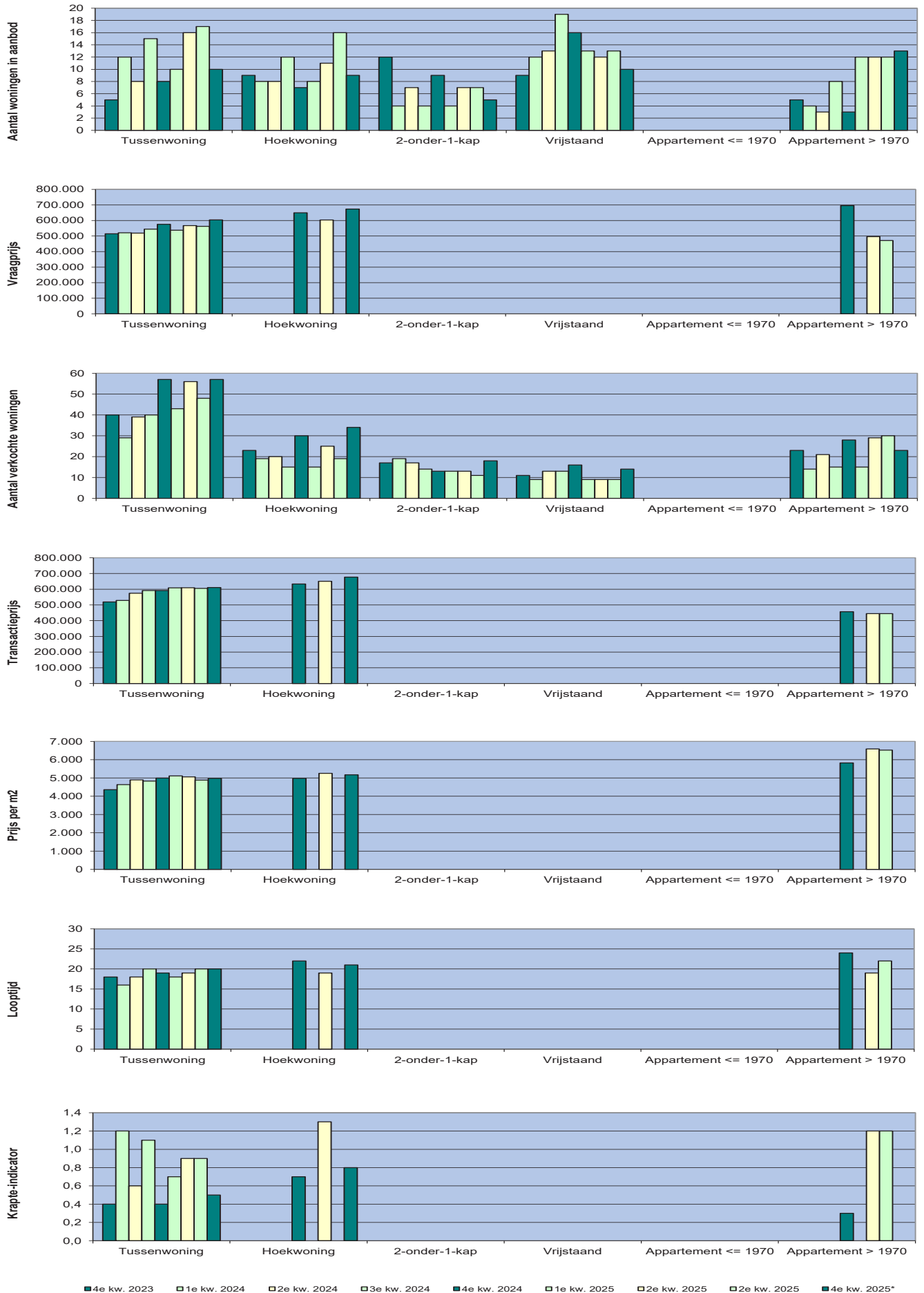
Looptijd (mediaan)

De verkooptijden in Houten blijven ook in het vierde kwartaal van 2025 uitzonderlijk kort. Gedurende het gehele jaar 2025 is sprake van snelle verkoop, en ook in de laatste drie maanden staan woningen gemiddeld korter dan drie weken te koop. Dit geldt voor alle woningtypen en bevestigt de sterke concurrentie onder kopers.

Conclusie

Door het verder opdrogende aanbod heeft de krapte op de Houtense woningmarkt in het vierde kwartaal van 2025 opnieuw een dieptepunt bereikt. Ondanks de licht opgelopen rente is de druk op de markt verder toegenomen. Het grote aantal actieve woningzoekers in combinatie met de aanhoudende schaarste maakt het kopen van een woning in Houten ook richting 2026 uitdagend. Daarnaast zorgen beleidsmaatregelen, zoals de verhoogde vrijstelling van overdrachtsbelasting voor kopers tot 35 jaar (tot € 550.000) en de hogere NHG-grens (€ 470.000), voor extra dynamiek en concurrentie op de markt. Voor woningeigenaren biedt het aankomende kwartaal daarmee gunstige verkoopomstandigheden. Onze makelaars komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies. Ook de inzet van een aankoopmakelaar is in deze blijvend hectische woningmarkt steeds vaker onmisbaar.

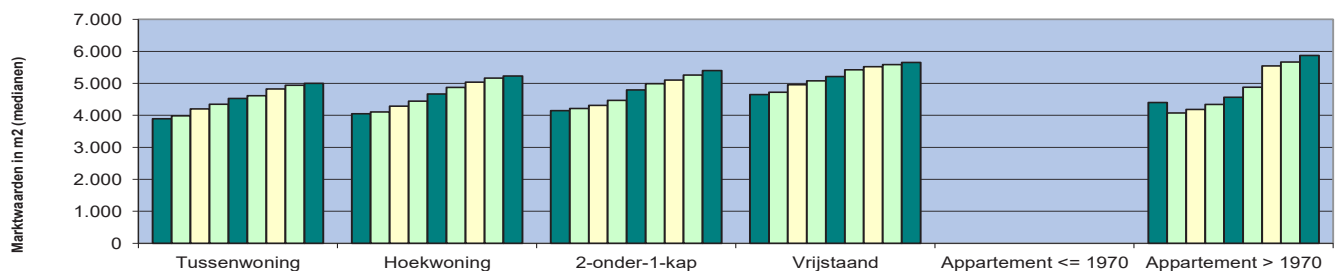
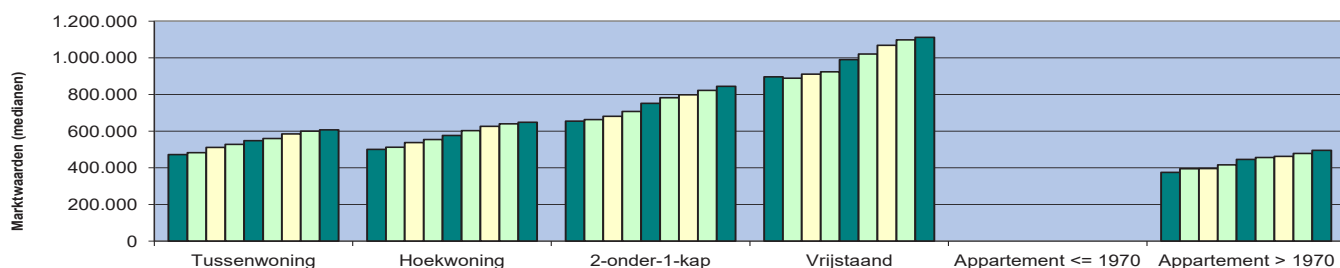
Houten



* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	472.000	483.000	511.000	527.500	548.000	560.000	585.500	599.500	607.500
Hoekwoning	501.000	512.500	538.000	554.000	577.000	603.000	626.500	639.500	648.000
2-onder-1-kap	654.500	663.000	681.000	707.500	752.000	782.000	798.000	823.000	845.000
Vrijstaand	896.500	889.500	911.000	923.500	990.000	1.021.000	1.069.000	1.098.000	1.111.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	375.000	394.500	396.000	416.000	446.000	456.000	463.000	478.500	495.500
Totaal	515.000	533.500	555.500	574.000	602.000	620.500	629.500	651.500	663.000

Houten - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	3.895	3.984	4.204	4.344	4.527	4.616	4.822	4.937	5.002
Hoekwoning	4.052	4.106	4.288	4.445	4.669	4.875	5.039	5.166	5.229
2-onder-1-kap	4.148	4.211	4.309	4.468	4.797	4.986	5.102	5.261	5.399
Vrijstaand	4.652	4.722	4.958	5.080	5.210	5.426	5.521	5.588	5.652
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.402	4.073	4.184	4.340	4.566	4.877	5.547	5.666	5.873
Totaal	4.065	4.096	4.277	4.424	4.637	4.788	5.060	5.159	5.253



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	21	14	17	20	19	12	18	15	16
Hoekwoning	6	3	6	5	3	2	3	6	2
2-onder-1-kap	0	1	1	1	0	0	1	1	0
Vrijstaand	0	1	0	1	0	0	0	1	1
Appartement <= 1970	21	20	45	43	28	34	41	45	27
Appartement > 1970	13	8	13	21	16	19	20	17	25
Totaal	61	47	82	91	66	67	83	85	73

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	685.300	724.000	764.700	764.700	816.800	650.700	819.500	878.900	983.400
Hoekwoning	622.500	595.000	1.359.500	1.695.000	949.000	1.522.000	649.000	587.000	595.000
2-onder-1-kap		499.000	1.175.000			0			0
Vrijstaand			0		0				
Appartement <= 1970	676.400	528.200	484.200	459.900	469.100	470.100	529.700	540.800	638.600
Appartement > 1970	505.100	527.300	563.500	459.600	644.800	467.600	518.400	558.100	574.700
Mediaan	618.900	588.700	608.800	618.500	615.900	531.200	581.400	623.400	688.000

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	19	14	24	18	30	25	25	23	18
Hoekwoning	2	8	3	4	6	3	2	2	5
2-onder-1-kap	0	1	1	0	0	1	0	0	1
Vrijstaand	0	0	1	0	1	0	0	0	0
Appartement <= 1970	40	25	44	39	69	40	50	55	65
Appartement > 1970	18	23	23	37	34	30	31	31	25
Totaal	79	71	96	98	140	99	108	111	115

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	635.700	528.500	628.600	610.500	686.400	851.300	597.800	655.600	663.300
Hoekwoning	532.500	605.000	585.000	758.500	608.000	600.000	727.500	740.000	600.000
2-onder-1-kap		1.352.500	542.000			801.000			973.000
Vrijstaand			465.000		1.535.000				
Appartement <= 1970	401.700	512.800	472.200	468.600	479.800	458.800	448.700	488.400	503.700
Appartement > 1970	492.300	409.700	430.800	404.000	410.400	446.900	496.700	466.800	475.700
Mediaan	475.500	507.700	506.400	490.700	530.500	576.300	497.000	507.600	528.300

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	6.565	5.920	6.964	7.012	6.798	6.974	7.561	7.169	7.250
Hoekwoning	7.764	6.702	6.964	5.565	6.965	5.812	6.664	7.470	6.791
2-onder-1-kap		6.831	8.603			10.973			5.406
Vrijstaand			7.623		6.588				
Appartement <= 1970	6.708	6.190	7.224	7.212	7.385	7.748	7.742	7.585	7.350
Appartement > 1970	6.243	6.949	7.396	7.629	7.665	7.484	7.873	8.269	7.887
Mediaan	6.648	6.414	7.251	7.191	7.221	7.426	7.622	7.718	7.396

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	24	27	25	31	24	32	23	37	22
Hoekwoning	67	22	65	52	44	29	41	48	63
2-onder-1-kap		24	36			19			127
Vrijstaand			110		37				
Appartement <= 1970	25	28	23	26	30	23	21	29	27
Appartement > 1970	24	33	33	30	38	36	29	31	31
Mediaan	25	27	26	26	29	28	23	29	28

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	8	19	20	29	18	27	37	32	26
Hoekwoning	5	5	8	7	4	8	13	12	9
2-onder-1-kap	0	0	1	0	0	0	3	0	0
Vrijstaand	2	1	3	0	1	1	3	1	0
Appartement <= 1970	13	28	25	27	26	43	37	29	41
Appartement > 1970	5	6	12	9	9	11	18	21	17
Totaal	33	59	69	72	58	90	111	95	94

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	408.500	484.800	503.200	500.800	521.000	511.600	507.600	557.900	545.000
Hoekwoning	509.000	485.000	497.000	547.500	542.200	510.800	578.800	597.200	511.900
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	1.550.000	0	0	0	0	1.000.000	895.000	0	0
Appartement <= 1970	302.900	353.800	358.300	348.100	359.100	372.300	368.900	375.700	355.500
Appartement > 1970	302.000	382.500	355.700	417.400	363.100	342.500	373.600	394.000	362.300
Mediaan	444.300	423.900	446.300	435.300	441.100	427.800	461.500	475.300	426.000

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	55	32	60	58	83	48	83	62	83
Hoekwoning	15	10	9	14	18	12	18	15	18
2-onder-1-kap	1	0	0	1	1	0	0	3	1
Vrijstaand	1	0	0	1	0	0	1	3	1
Appartement <= 1970	76	47	86	67	100	62	123	111	109
Appartement > 1970	28	28	32	36	39	30	37	42	62
Totaal	176	117	187	177	241	152	262	236	276

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	481.800	502.300	553.000	565.000	573.100	578.400	610.500	574.700	581.000
Hoekwoning	505.200	535.500	533.700	573.100	589.000	613.200	579.400	587.400	643.100
2-onder-1-kap	595.000	0	0	745.000	525.000	0	0	733.000	942.500
Vrijstaand	536.000	0	0	910.000	0	0	985.000	1.000.000	835.000
Appartement <= 1970	351.300	352.000	392.700	391.400	410.900	417.900	425.000	426.600	408.500
Appartement > 1970	378.500	409.600	430.800	378.700	419.400	394.500	413.900	418.700	440.200
Mediaan	411.400	423.600	457.800	464.700	482.500	479.900	495.400	481.900	487.700

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	5.585	5.718	6.208	6.091	6.245	5.873	6.603	6.402	6.495
Hoekwoning	4.797	4.626	4.982	6.098	6.454	5.817	5.618	5.835	5.941
2-onder-1-kap	5.667	0	0	6.422	7.192	0	0	5.199	5.544
Vrijstaand	4.743	0	0	5.291	0	0	5.239	6.024	8.789
Appartement <= 1970	4.951	5.139	5.844	6.142	6.256	6.437	6.027	6.519	6.415
Appartement > 1970	5.227	5.495	5.471	6.242	5.514	6.619	6.755	6.392	6.470
Mediaan	5.126	5.348	5.798	6.137	6.064	6.197	6.258	6.351	6.386

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	22	21	22	21	22	23	21	22	22
Hoekwoning	20	27	25	20	24	21	22	30	26
2-onder-1-kap	37	0	0	20	21	0	0	20	22
Vrijstaand	16	0	0	112	0	0	32	41	99
Appartement <= 1970	23	21	22	23	20	20	23	22	22
Appartement > 1970	20	27	20	25	19	19	20	22	21
Mediaan	22	21	21	22	21	21	21	22	22

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	29	31	57	44	26	34	51	45	29
Hoekwoning	13	3	10	11	7	9	13	17	16
2-onder-1-kap	6	4	0	3	0	0	3	2	1
Vrijstaand	3	3	3	5	2	2	3	4	2
Appartement <= 1970	32	30	44	54	40	50	51	47	33
Appartement > 1970	13	21	13	13	13	12	24	19	17
Totaal	96	92	127	130	88	107	145	134	101

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	835.400	696.900	707.300	811.700	831.300	753.900	775.300	907.000	757.100
Hoekwoning	945.000	629.000	995.000	863.600	678.300	1.048.000	968.200	902.700	808.400
2-onder-1-kap	945.000	945.000	0	750.000	0	0	1.650.000	1.222.500	1.149.500
Vrijstaand	2.100.000	2.100.000	1.850.000	0	2.972.500	2.550.000	2.750.000	0	2.750.000
Appartement <= 1970	462.000	536.000	483.300	439.300	500.600	483.400	495.500	511.300	535.500
Appartement > 1970	273.100	665.000	931.800	386.000	475.000	746.000	632.300	758.200	748.500
Mediaan	713.600	613.200	657.100	670.800	675.000	672.800	708.400	799.900	733.200

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	91	64	82	79	98	63	98	68	103
Hoekwoning	18	13	16	13	19	10	20	11	24
2-onder-1-kap	2	2	6	1	4	0	2	4	2
Vrijstaand	2	1	3	0	5	2	2	0	3
Appartement <= 1970	76	63	82	96	129	83	117	107	119
Appartement > 1970	32	21	37	22	33	27	34	37	35
Totaal	221	164	226	211	288	185	273	227	288

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	705.600	706.800	757.700	714.300	773.000	785.200	765.200	824.300	832.100
Hoekwoning	709.100	907.400	814.200	773.800	823.100	807.900	781.300	889.600	803.300
2-onder-1-kap	1.422.500	838.000	837.200	925.000	767.500	0	1.559.400	1.247.900	1.120.000
Vrijstaand	1.437.500	400.000	1.800.000	0	1.300.000	1.542.500	2.301.000	0	1.725.000
Appartement <= 1970	467.300	453.200	493.900	493.000	514.400	534.300	493.800	497.700	532.900
Appartement > 1970	415.400	452.700	489.100	410.200	551.500	530.200	538.700	488.700	505.300
Mediaan	593.700	586.400	632.600	587.000	640.700	633.500	633.800	626.100	673.300

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	6.025	6.448	7.015	6.888	7.067	7.109	7.442	7.292	7.598
Hoekwoning	6.322	5.889	6.290	7.406	6.445	7.576	7.311	6.779	6.705
2-onder-1-kap	5.769	5.935	5.906	5.226	6.988	0	7.568	7.305	8.097
Vrijstaand	4.752	7.407	7.725	0	6.739	9.617	8.996	0	5.989
Appartement <= 1970	6.082	6.372	6.966	7.021	7.121	6.968	7.489	7.257	7.249
Appartement > 1970	6.287	5.778	6.495	6.445	6.360	7.149	7.262	6.836	6.983
Mediaan	6.089	6.273	6.827	6.913	6.979	7.072	7.406	7.150	7.282

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	23	21	21	21	22	24	21	21	22
Hoekwoning	22	52	19	24	22	22	23	43	23
2-onder-1-kap	31	67	189	20	21	0	28	31	29
Vrijstaand	42	29	24	0	63	20	14	0	52
Appartement <= 1970	24	27	20	21	21	23	22	22	22
Appartement > 1970	35	23	46	22	40	23	20	24	21
Mediaan	23	26	25	21	22	22	21	23	22

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	13	19	13	20	16	21	31	16	11
Hoekwoning	3	0	2	0	3	2	4	6	5
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	1	0	1	2
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	42	24	41	47	43	55	78	72	52
Appartement > 1970	11	10	11	11	19	27	17	21	18
Totaal	69	53	67	78	81	106	130	116	89

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	617.400	656.600	593.000	558.400	521.100	681.700	604.200	631.800	667.200
Hoekwoning	695.000	0	874.000	0	500.000	794.500	634.000	659.500	625.000
2-onder-1-kap			0				0		
Vrijstaand			0						
Appartement <= 1970	371.100	331.000	379.400	388.800	396.500	398.300	388.800	416.200	377.100
Appartement > 1970	389.600	481.200	448.600	599.800	452.600	468.600	570.300	460.500	602.700
Mediaan	440.100	483.300	442.900	452.300	440.600	486.800	469.900	462.600	482.100

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	52	44	57	45	67	43	67	57	70
Hoekwoning	7	5	9	4	9	6	10	7	17
2-onder-1-kap	0	0	1	0	0	0	1	0	0
Vrijstaand	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	102	83	115	102	149	119	163	164	174
Appartement > 1970	31	31	39	26	41	36	54	34	48
Totaal	192	163	222	177	266	204	295	262	311

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	589.000	622.800	697.200	645.200	685.300	656.800	675.700	664.600	696.500
Hoekwoning	628.700	608.000	675.200	673.000	620.700	534.300	736.500	722.200	725.800
2-onder-1-kap			635.000				816.000		
Vrijstaand			1.870.000						
Appartement <= 1970	391.500	403.700	436.300	458.100	437.100	449.500	464.900	450.400	460.900
Appartement > 1970	486.900	470.400	534.600	492.300	519.200	487.400	494.000	546.800	500.700
Mediaan	476.800	480.700	541.900	509.900	517.800	500.800	526.600	517.400	534.700

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	5.891	6.179	6.686	6.633	6.835	6.983	6.823	6.659	7.121
Hoekwoning	5.954	6.295	6.612	6.944	6.075	5.831	7.080	7.142	6.421
2-onder-1-kap			4.811				8.000		
Vrijstaand			9.122						
Appartement <= 1970	5.678	5.846	6.359	6.551	6.546	6.593	6.810	6.773	6.484
Appartement > 1970	5.596	5.715	6.870	6.296	6.768	7.367	7.443	6.778	7.175
Mediaan	5.693	5.888	6.499	6.469	6.671	6.735	6.830	6.668	6.664

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

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

Utrecht-West - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	10	7	12	9	8	11	14	15	7
Hoekwoning	2	3	2	6	4	4	4	7	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	10	7	11	9	16	19	18	14	14
Appartement > 1970	6	6	8	19	11	11	11	7	10
Totaal	28	23	33	43	39	45	47	43	37

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	502.500	492.500	543.600	558.000	599.800	600.800	635.500	584.400	592.500
Hoekwoning	414.000	449.000	507.500	637.500	570.000	585.000	562.500	506.700	549.000
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	316.400	306.300	309.800	345.700	338.400	350.500	347.600	360.300	381.500
Appartement > 1970	345.800	268.300	335.000	350.700	328.800	325.500	319.500	307.000	327.500
Mediaan	391.200	365.600	415.800	441.900	411.000	430.000	450.600	453.900	437.100

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	24	20	31	23	23	29	29	29	45
Hoekwoning	10	4	9	4	10	8	9	8	17
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	21	26	29	39	31	35	44	41	49
Appartement > 1970	30	26	31	28	38	23	40	34	29
Totaal	85	76	100	94	103	95	122	112	142

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	533.100	577.300	663.800	629.100	629.700	673.900	686.200	677.700	662.200
Hoekwoning	500.800	450.000	698.200	572.500	652.900	619.200	622.800	673.800	610.000
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	375.800	356.400	397.000	348.500	400.100	412.100	403.400	403.200	405.300
Appartement > 1970	355.400	375.000	356.900	405.000	425.300	416.200	367.900	385.400	366.500
Mediaan	429.200	422.000	502.600	446.700	501.700	513.100	489.100	500.200	508.600

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	4.969	5.212	6.111	5.939	5.968	6.181	6.381	6.472	6.373
Hoekwoning	5.041	4.506	5.803	4.768	5.743	6.811	6.061	5.680	5.817
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	5.229	5.699	5.800	5.310	6.038	5.701	5.721	6.143	5.598
Appartement > 1970	5.243	5.730	6.551	6.248	6.218	6.224	7.068	7.300	7.388
Mediaan	5.200	5.682	6.190	5.725	6.161	6.276	6.342	6.470	6.288

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	22	21	20	20	19	22	23	21	21
Hoekwoning	18	25	19	23	21	21	20	25	23
2-onder-1-kap					26				25
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	21	19	19	23	20	23	25	26	22
Appartement > 1970	22	25	21	21	24	21	20	24	25
Mediaan	21	20	20	21	20	21	22	23	21

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	81	90	119	122	87	105	151	123	91
Hoekwoning	29	14	28	29	21	25	37	48	39
2-onder-1-kap	6	5	2	4	0	1	7	4	3
Vrijstaand	7	7	7	6	3	3	6	6	3
Appartement <= 1970	118	109	166	180	153	201	225	207	168
Appartement > 1970	48	51	57	73	68	80	90	85	89
Totaal	289	276	379	414	332	415	516	473	396

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	624.600	590.600	617.200	613.300	627.300	616.800	607.000	647.000	662.800
Hoekwoning	702.500	520.600	768.700	705.800	587.400	664.300	644.900	639.400	593.200
2-onder-1-kap	945.000	895.000	925.000	800.000	0	750.000	873.000	1.062.500	1.037.500
Vrijstaand	2.050.000	2.116.700	1.713.300	1.712.500	2.950.000	2.350.000	1.730.000	2.142.500	2.372.500
Appartement <= 1970	426.000	414.100	409.800	410.800	416.500	418.000	417.600	455.500	425.400
Appartement > 1970	403.000	441.000	396.200	463.900	457.100	427.400	458.700	450.300	501.000
Mediaan	543.000	514.000	523.600	514.500	505.700	493.900	513.600	538.800	530.300

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	241	174	254	223	301	208	302	239	321
Hoekwoning	52	40	46	39	62	39	59	43	82
2-onder-1-kap	3	3	8	2	6	1	3	7	5
Vrijstaand	3	1	5	2	6	2	3	3	4
Appartement <= 1970	315	244	356	343	478	339	497	478	519
Appartement > 1970	139	129	162	149	185	146	196	178	201
Totaal	753	591	831	758	1.038	735	1.060	948	1.134

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	578.700	604.800	656.500	634.500	661.700	686.000	659.200	656.000	683.000
Hoekwoning	574.000	644.400	675.000	659.300	657.900	602.900	660.000	685.300	663.000
2-onder-1-kap	845.000	961.000	795.900	835.000	767.500	801.000	955.000	845.900	942.500
Vrijstaand	1.045.000	400.000	1.800.000	1.480.000	1.417.500	1.542.500	2.200.000	1.000.000	1.407.500
Appartement <= 1970	392.200	404.300	434.000	438.400	451.300	450.500	453.900	453.100	463.000
Appartement > 1970	414.500	411.900	432.600	404.200	463.800	448.300	449.200	442.500	453.800
Mediaan	472.400	485.100	528.800	508.000	532.000	529.500	529.600	518.900	540.600

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	5.812	6.126	6.646	6.556	6.681	6.762	7.067	6.758	6.875
Hoekwoning	5.634	5.935	6.215	6.424	6.410	6.483	6.384	6.252	6.296
2-onder-1-kap	5.667	6.441	5.969	5.824	6.733	10.973	7.955	6.186	6.895
Vrijstaand	4.743	7.407	7.725	4.893	6.664	9.617	5.239	6.024	7.389
Appartement <= 1970	5.749	5.792	6.421	6.494	6.704	6.649	6.771	6.833	6.664
Appartement > 1970	5.629	5.937	6.529	6.605	6.533	6.964	7.220	6.976	7.074
Mediaan	5.713	5.940	6.525	6.496	6.634	6.753	6.870	6.760	6.765

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	23	21	21	21	21	22	22	22	22
Hoekwoning	21	25	20	21	23	21	22	25	23
2-onder-1-kap	37	24	120	20	22	19	29	23	25
Vrijstaand	25	29	24	363	50	20	26	41	62
Appartement <= 1970	22	22	20	21	21	21	22	22	22
Appartement > 1970	21	21	24	21	20	23	21	24	22
Mediaan	22	21	22	22	21	22	21	22	22

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	5	12	8	15	8	10	16	17	10
Hoekwoning	9	8	8	12	7	8	11	16	9
2-onder-1-kap	12	4	7	4	9	4	7	7	5
Vrijstaand	9	12	13	19	16	13	12	13	10
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5	4	3	8	3	12	12	12	13
Totaal	40	40	39	58	43	47	58	65	48

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	515.000	520.800	518.800	544.700	575.800	537.200	566.900	562.600	603.800
Hoekwoning	616.000	606.200	602.200	557.600	649.700	619.800	602.800	677.200	673.300
2-onder-1-kap	731.300	687.000	728.300	972.500	805.000	810.000	818.300	991.700	940.000
Vrijstaand	1.083.300	1.110.800	975.000	1.214.400	1.163.100	1.192.000	1.333.300	1.509.000	1.550.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	320.000	359.800	465.000	412.900	696.000	535.400	496.100	471.300	408.800
Mediaan	717.000	713.900	720.300	778.200	866.400	741.800	743.500	804.200	813.600

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	40	29	39	40	57	43	56	48	57
Hoekwoning	23	19	20	15	30	15	25	19	34
2-onder-1-kap	17	19	17	14	13	13	13	11	18
Vrijstaand	11	9	13	13	16	9	9	9	14
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	23	14	21	15	28	15	29	30	23
Totaal	114	90	110	97	144	95	132	117	148

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	519.400	529.000	574.800	591.500	591.500	608.700	609.500	605.200	611.000
Hoekwoning	568.800	584.700	648.200	659.300	633.600	684.500	650.500	681.700	676.700
2-onder-1-kap	647.600	753.100	761.800	750.700	796.000	820.400	807.100	894.800	871.500
Vrijstaand	1.097.300	1.058.300	991.400	979.100	919.300	1.005.800	1.041.700	1.076.700	1.082.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	390.500	431.500	415.100	508.900	457.100	418.400	444.800	444.800	506.800
Mediaan	576.900	624.800	638.100	660.900	625.900	654.600	631.200	646.400	687.500

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	4.362	4.636	4.893	4.827	4.994	5.114	5.060	4.885	4.974
Hoekwoning	4.464	4.762	5.232	4.926	4.976	5.194	5.251	5.081	5.173
2-onder-1-kap	4.534	4.750	5.242	4.941	5.194	5.281	5.245	5.090	5.573
Vrijstaand	5.167	5.476	5.432	5.984	6.043	6.024	5.025	5.798	6.734
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.186	5.680	5.718	6.059	5.822	6.687	6.586	6.521	6.010
Mediaan	4.632	4.938	5.195	5.215	5.270	5.464	5.356	5.381	5.406

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	18	16	18	20	19	18	19	20	20
Hoekwoning	19	21	19	20	22	24	19	25	21
2-onder-1-kap	26	37	20	25	21	37	20	19	24
Vrijstaand	55	26	22	26	36	22	35	36	23
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	17	50	24	22	24	25	19	22	27
Mediaan	23	23	19	21	22	23	20	22	22

Houten - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	8	13	14	18	11	20	31	21	11
Hoekwoning	6	7	6	10	3	7	16	11	9
2-onder-1-kap	6	5	9	3	7	8	5	12	6
Vrijstaand	10	9	16	13	9	12	12	12	10
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Appartement > 1970	6	2	6	7	5	5	9	7	3
Totaal	36	36	51	51	35	52	73	63	43

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	503.800	486.900	549.700	612.400	527.500	566.400	574.800	578.800	582.500
Hoekwoning	625.000	624.800	662.000	533.800	535.000	623.300	619.900	649.800	629.800
2-onder-1-kap	720.000	850.000	846.000	850.000	786.300	764.500	925.000	879.200	833.300
Vrijstaand	1.461.200	2.025.000	1.541.400	1.649.200	1.668.800	1.600.000	1.524.000	1.348.000	1.541.800
Appartement <= 1970								0	
Appartement > 1970	400.000	422.000	442.900	391.100	441.800	477.400	449.800	442.900	502.800
Mediaan	808.700	945.100	913.900	843.700	858.000	833.700	747.900	778.900	856.900

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	54	37	44	39	57	41	55	64	70
Hoekwoning	25	20	20	18	27	19	36	21	32
2-onder-1-kap	23	11	15	18	15	18	22	16	26
Vrijstaand	5	8	4	11	10	3	8	11	15
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	3	0
Appartement > 1970	18	22	20	22	22	15	12	17	22
Totaal	125	98	103	108	131	96	133	132	167

Vleuten/De Meern - Transactieprij (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	539.200	595.000	585.100	627.900	630.800	618.400	652.600	660.000	630.200
Hoekwoning	577.100	611.300	691.800	726.600	644.700	641.800	678.100	659.600	670.400
2-onder-1-kap	766.600	826.900	892.200	884.800	915.500	913.100	913.500	946.100	968.900
Vrijstaand	1.070.000	1.031.900	1.100.000	1.151.600	1.182.400	1.206.500	1.406.300	1.267.600	1.154.000
Appartement <= 1970								405.000	
Appartement > 1970	463.600	446.400	449.000	490.200	471.900	483.700	497.800	489.100	514.100
Mediaan	598.500	624.500	644.600	704.900	680.900	674.700	733.500	718.400	722.700

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	4.549	4.770	4.994	5.161	5.196	5.183	5.481	5.444	5.344
Hoekwoning	4.594	4.876	5.398	5.388	5.440	5.355	5.424	5.591	5.791
2-onder-1-kap	4.883	5.097	5.755	5.631	5.764	5.710	6.017	6.156	6.107
Vrijstaand	6.016	6.466	6.267	6.151	5.979	5.810	5.779	7.116	6.762
Appartement <= 1970								4.709	
Appartement > 1970	4.731	5.038	4.938	5.491	5.391	5.570	5.847	5.801	5.497
Mediaan	4.704	5.009	5.225	5.430	5.406	5.364	5.604	5.712	5.710

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	20	19	20	21	20	20	21	20	21
Hoekwoning	22	21	21	21	21	18	20	23	21
2-onder-1-kap	19	23	23	28	22	21	23	22	22
Vrijstaand	85	27	32	21	33	25	80	27	25
Appartement <= 1970								18	
Appartement > 1970	23	23	23	21	21	25	18	20	19
Mediaan	23	21	22	22	22	20	24	21	21

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	4	8	7	14	11	10	15	14	6
Hoekwoning	2	4	3	9	3	6	7	8	6
2-onder-1-kap	2	0	3	2	4	1	5	3	0
Vrijstaand	2	2	5	5	3	4	4	5	4
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	9	9	10	19	13	14	17	21	16
Totaal	19	23	28	49	34	35	48	51	34

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	661.500	565.000	550.000	612.300	639.000	659.800	694.000	694.200	670.500
Hoekwoning	450.000	555.000	650.000	701.700	539.000	653.000	762.700	745.100	646.700
2-onder-1-kap	792.200	0	795.000	737.000	900.000	885.000	795.000	960.000	795.000
Vrijstaand	1.300.000	930.000	995.000	1.125.000	1.375.000	1.507.500	1.322.000	1.750.000	1.250.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	489.300	508.600	472.400	528.300	553.800	562.700	513.100	527.900	485.400
Mediaan	638.800	534.300	643.900	654.800	698.500	701.100	708.100	748.200	672.300

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	33	19	30	31	46	30	30	42	51
Hoekwoning	11	10	11	12	20	14	15	13	28
2-onder-1-kap	12	2	5	8	9	10	7	8	4
Vrijstaand	4	2	10	7	10	2	8	5	3
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	34	20	30	33	49	38	38	30	48
Totaal	94	53	86	91	134	94	98	98	136

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	639.300	719.400	719.100	710.500	738.000	711.500	750.200	748.800	773.400
Hoekwoning	721.400	578.000	767.200	726.500	767.500	755.500	746.900	848.800	839.700
2-onder-1-kap	773.800	668.000	758.000	929.700	930.300	900.000	1.144.400	967.800	1.155.500
Vrijstaand	1.155.000	1.220.000	1.188.200	1.090.000	1.246.000	1.262.500	1.413.200	1.345.100	2.025.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	474.200	504.400	481.500	555.700	504.600	540.600	559.900	573.600	567.100
Mediaan	625.600	630.400	695.900	697.000	718.500	684.600	753.500	756.300	744.500

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	4.990	5.191	5.532	5.786	5.678	5.817	5.896	5.675	5.956
Hoekwoning	5.056	5.266	5.439	5.758	5.898	5.696	6.132	5.797	5.893
2-onder-1-kap	5.668	5.739	6.000	6.093	6.349	6.242	6.752	6.274	6.950
Vrijstaand	6.225	6.070	6.276	6.066	6.874	6.143	6.738	7.270	5.608
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.662	5.815	6.599	6.606	6.346	6.436	6.554	6.436	6.826
Mediaan	5.373	5.489	6.042	6.147	6.092	6.098	6.325	6.064	6.294

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

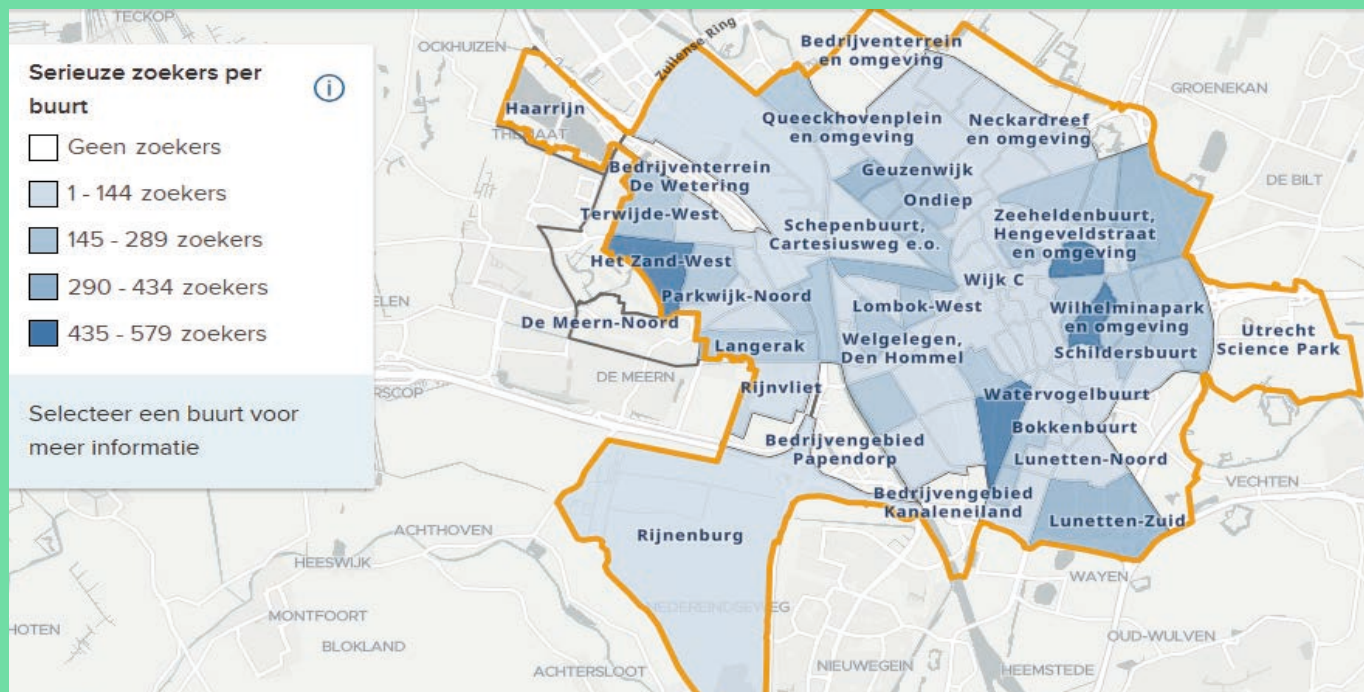
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	20	21	21	21	21	22	20	19	21
Hoekwoning	19	20	19	19	20	21	22	22	21
2-onder-1-kap	21	44	20	20	22	19	23	25	21
Vrijstaand	33	78	23	38	33	63	22	26	41
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	20	21	19	19	23	21	19	23	22
Mediaan	20	23	20	21	22	22	20	21	21

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

11,520
serieuze zoekers

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

270
te koop

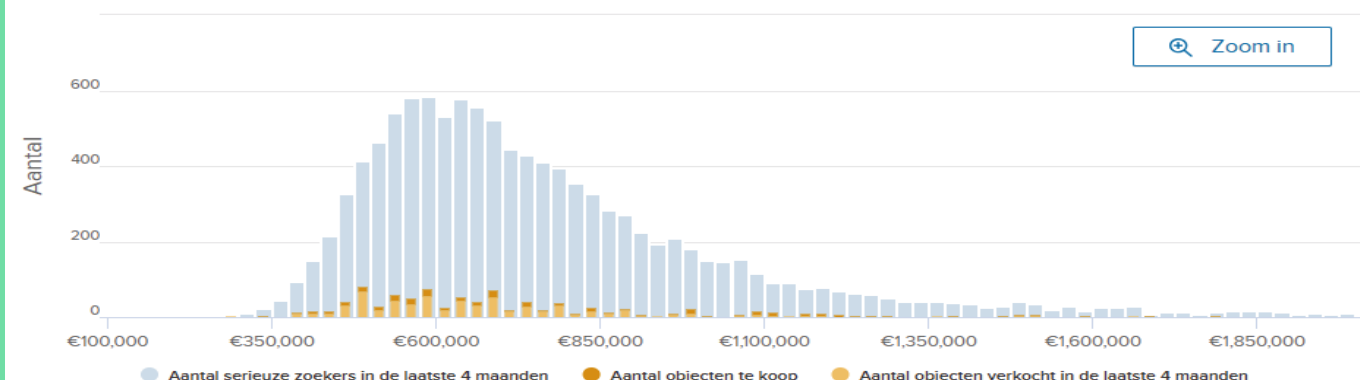
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

640
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

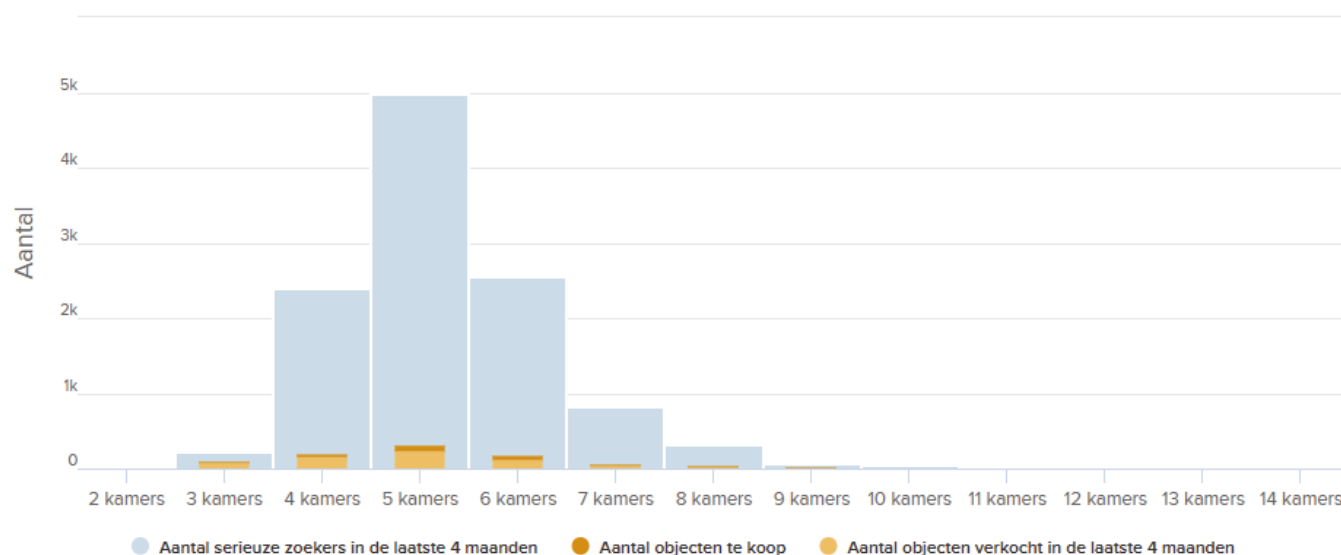
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

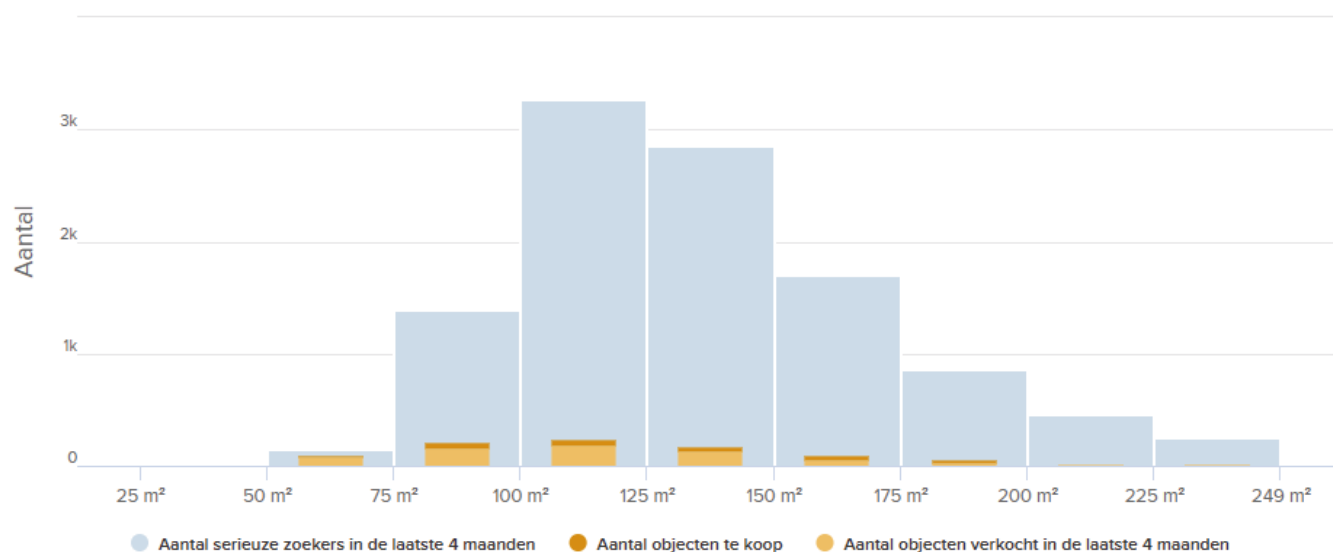
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



[illegible]

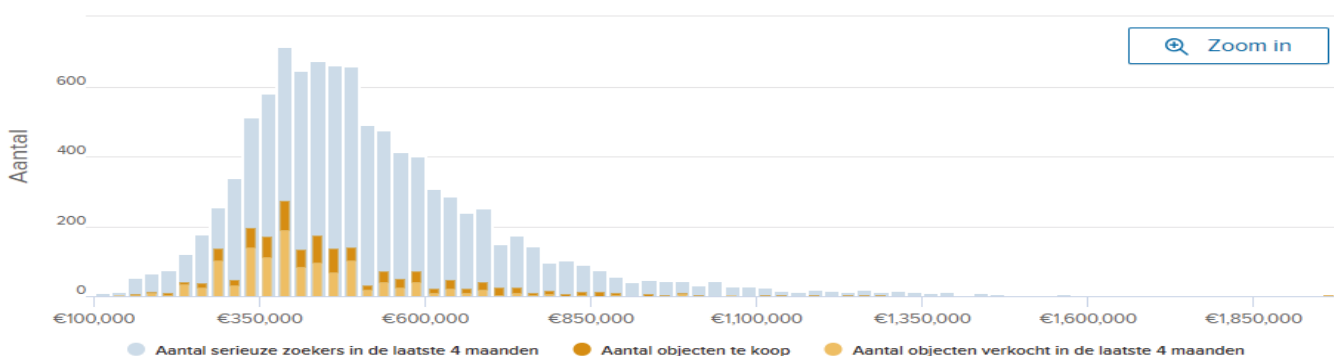
Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van appartementen op basis van uw selectiecriteria.

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

Het aantal vergelijkbare
appartementen dat nu te koop staat

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

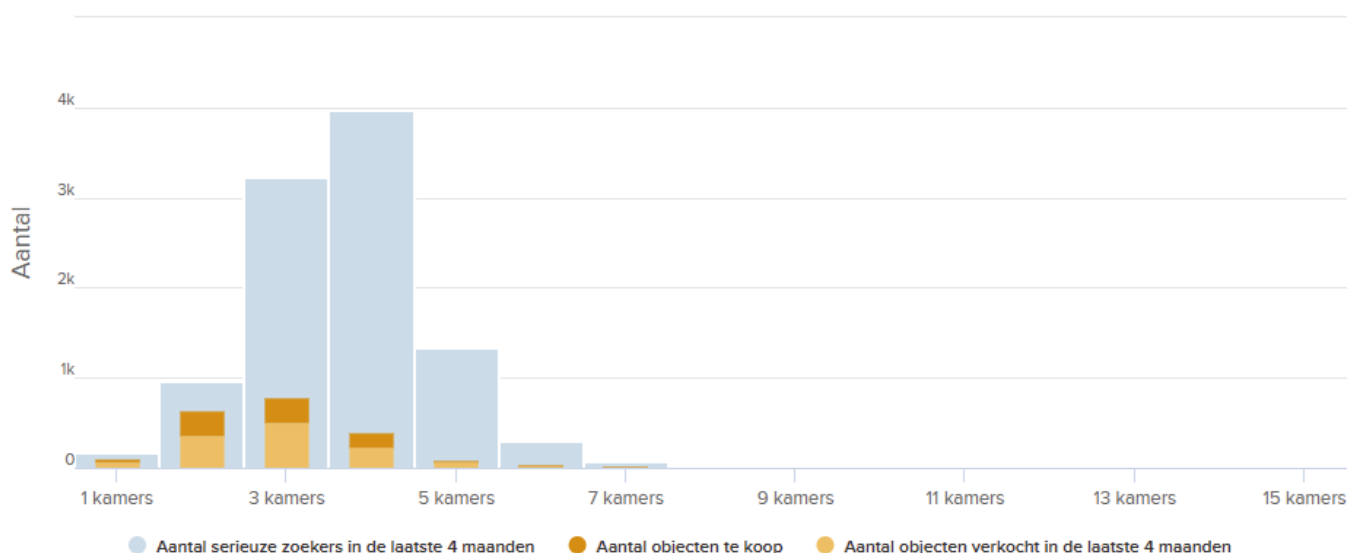
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

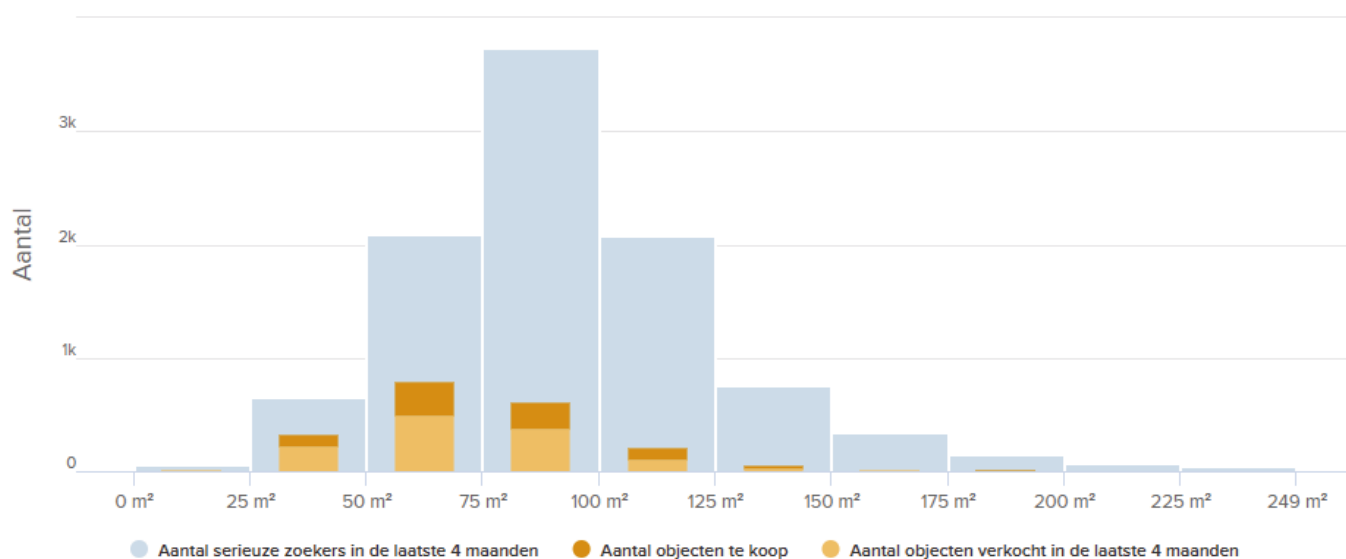
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

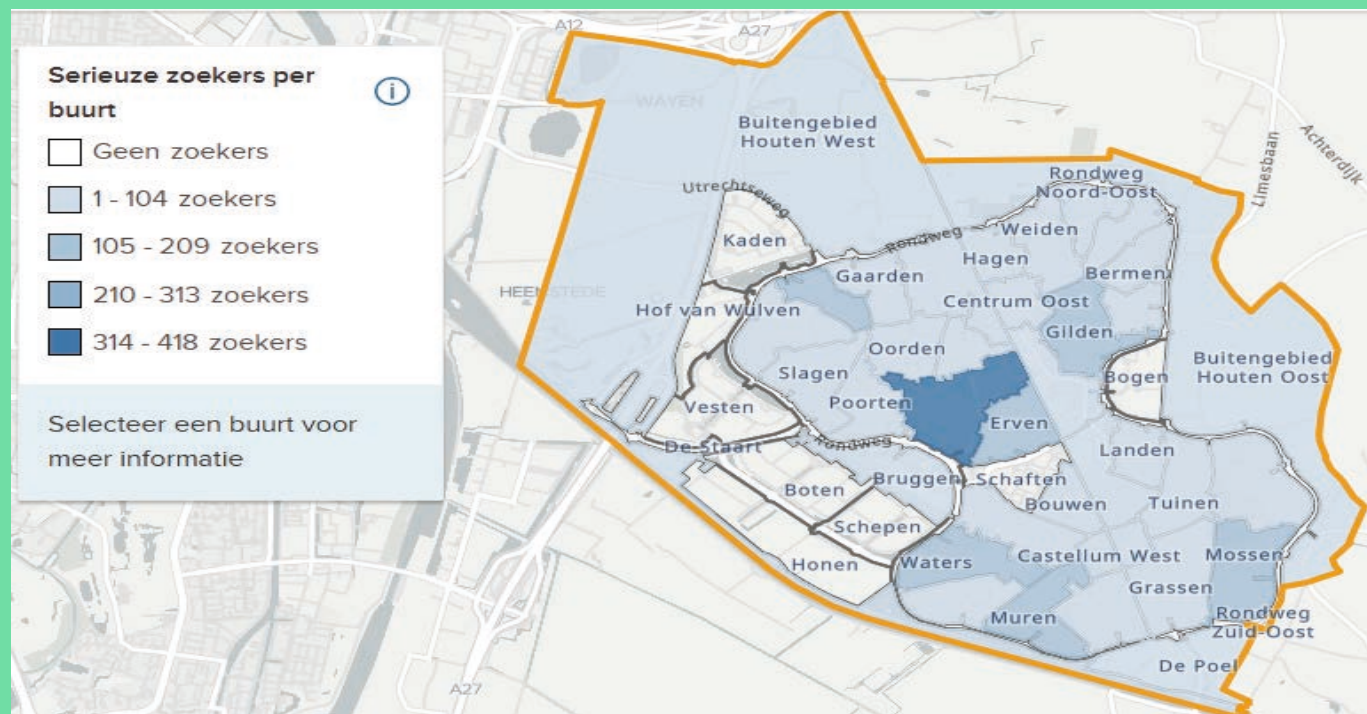


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,339
serieuze zoekers

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

138
te koop

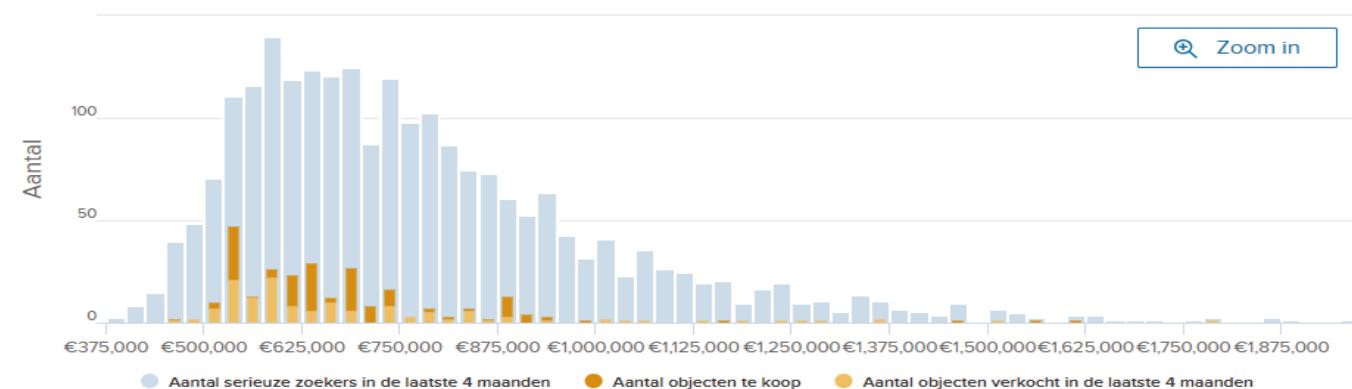
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

137
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

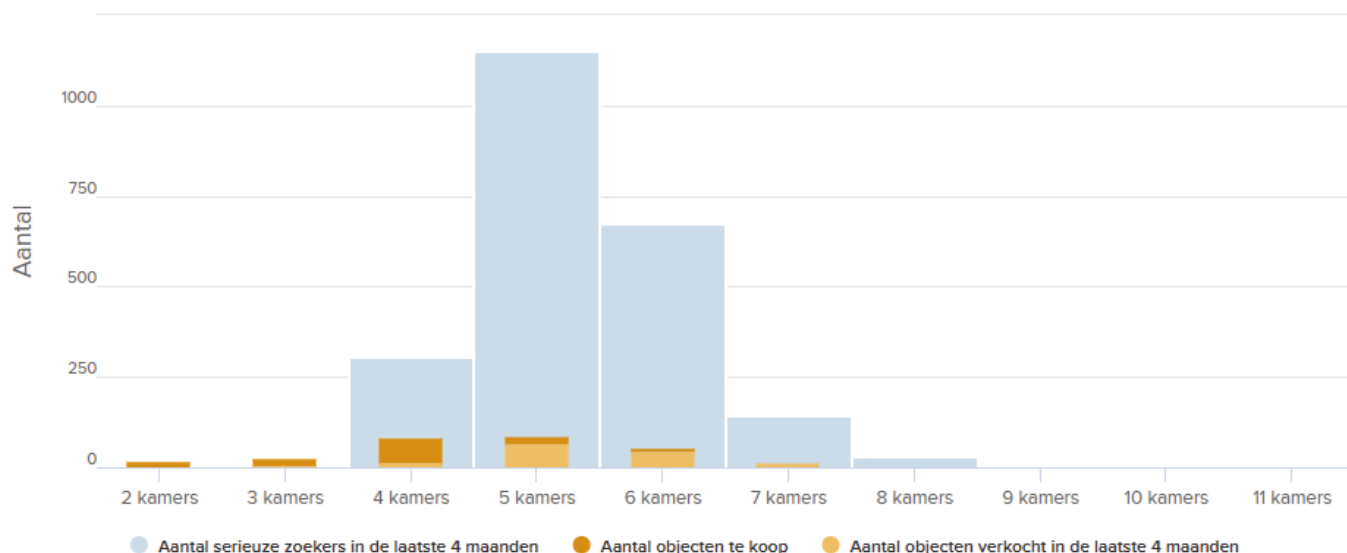
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

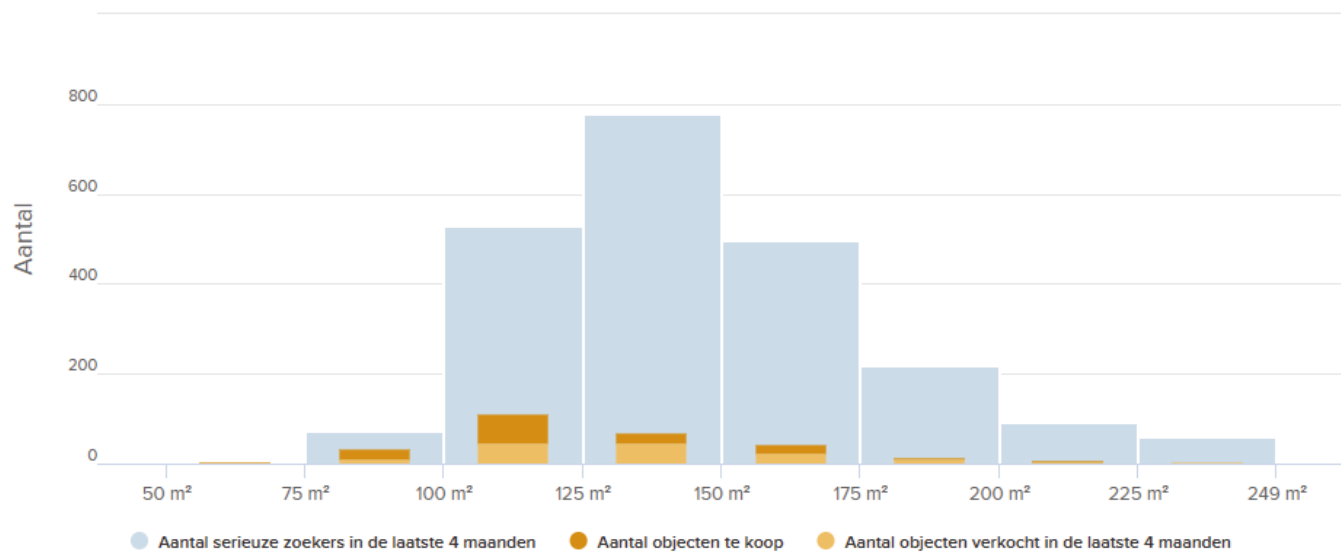
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

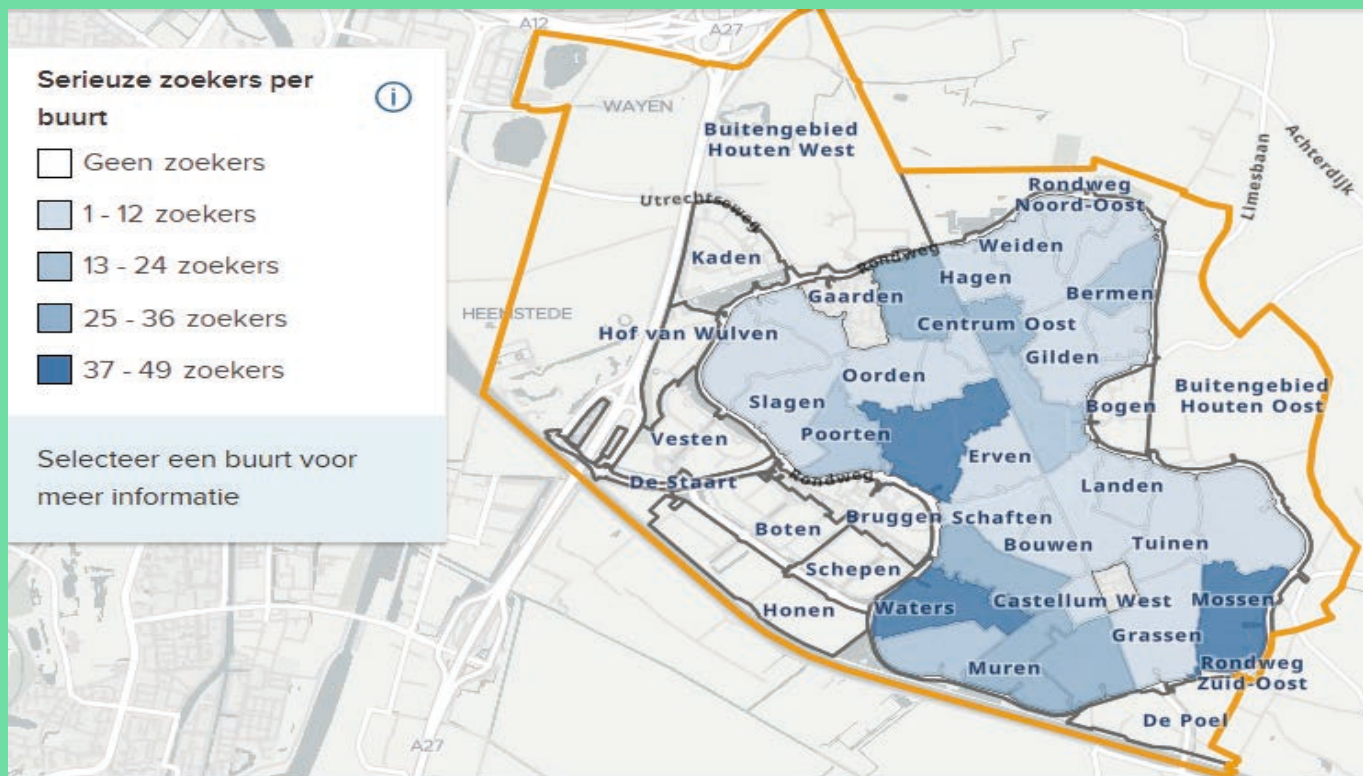


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

438
serieuze zoekers

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

43
te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

86
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

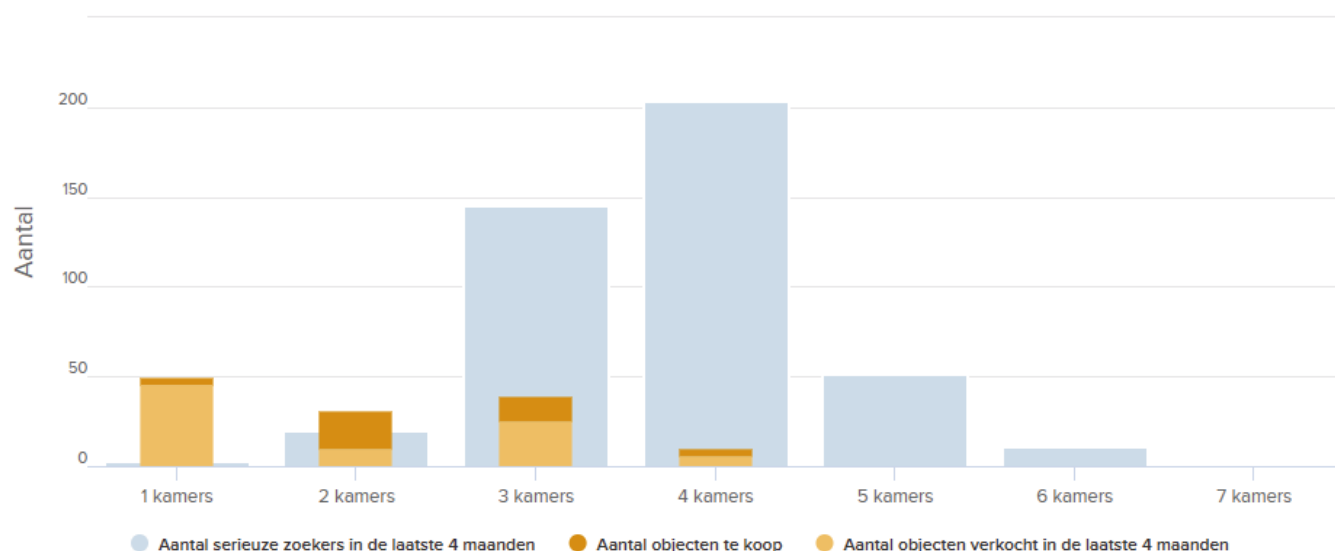
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

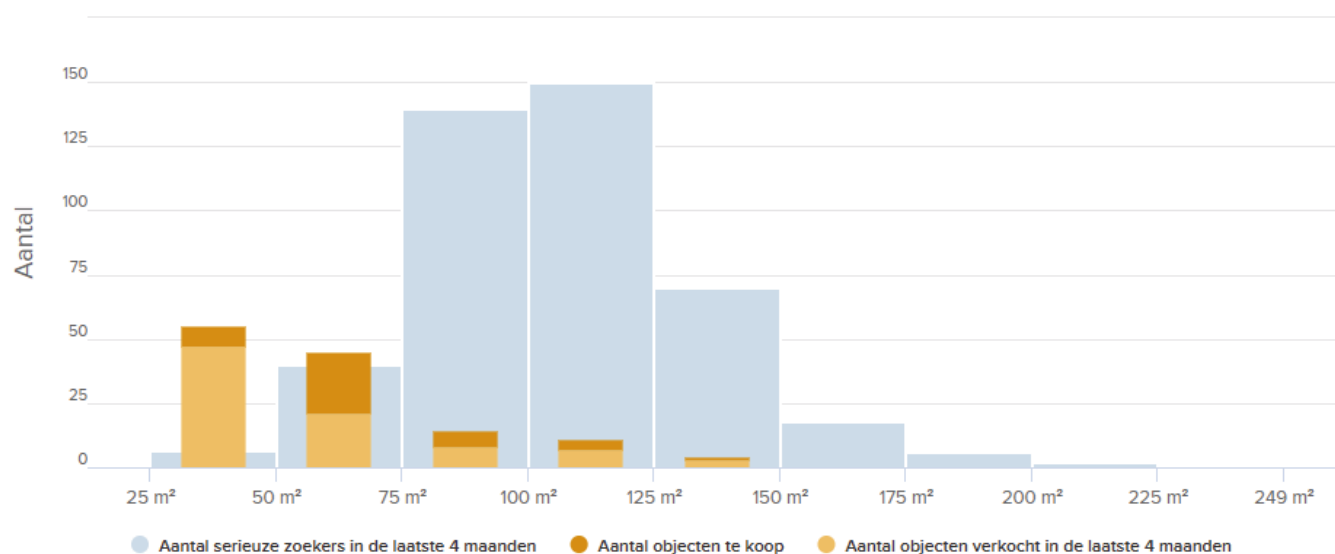
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

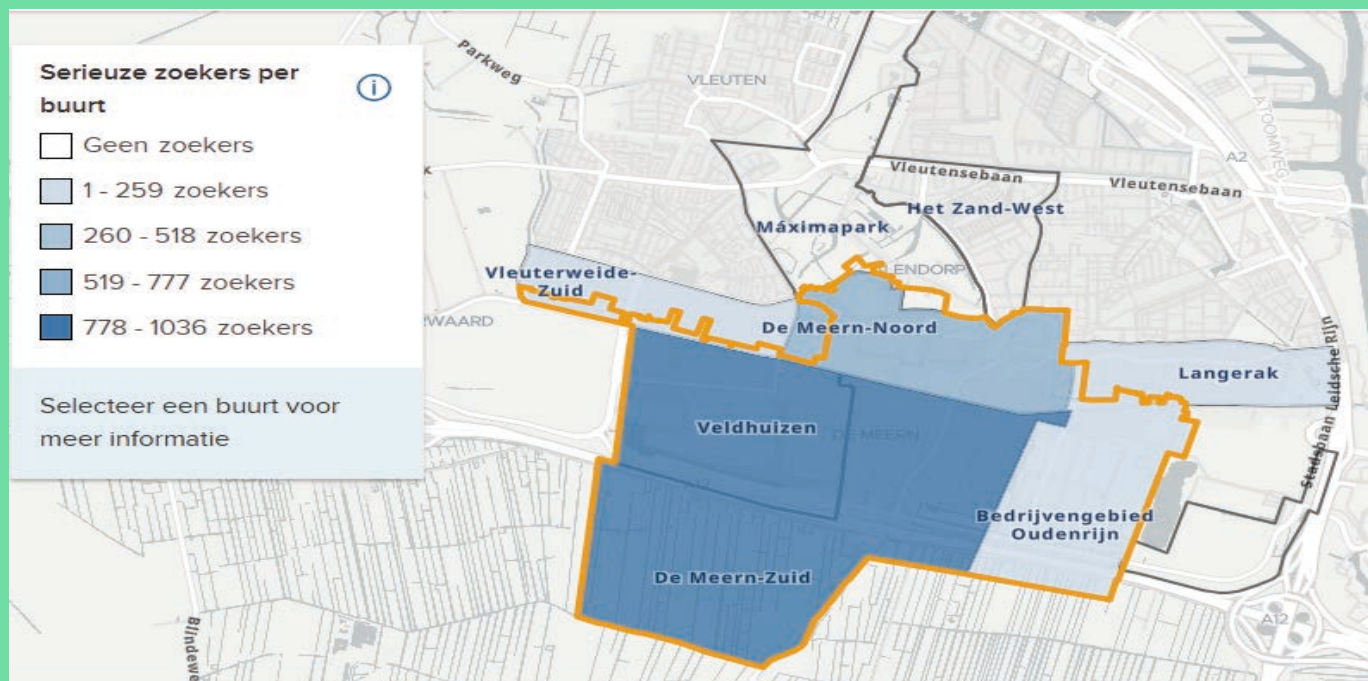


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,437
serieuze zoekers

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

27
te koop

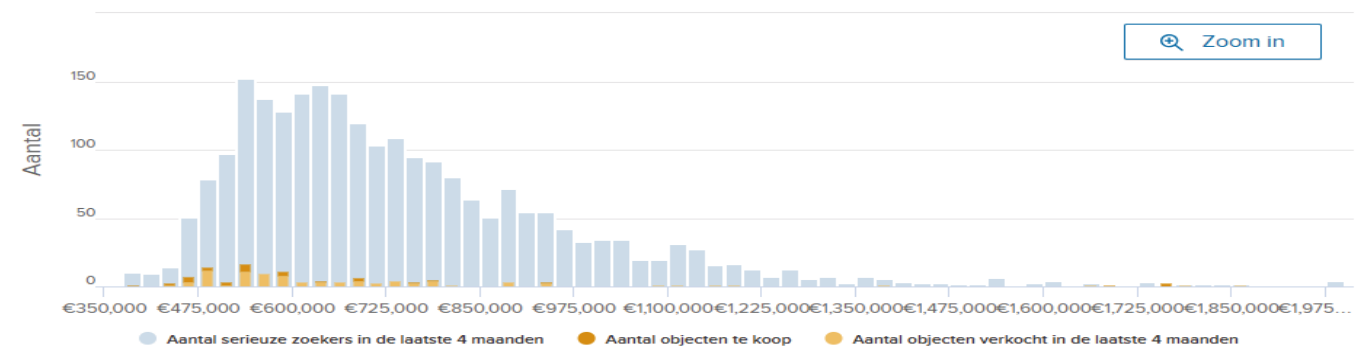
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

84
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

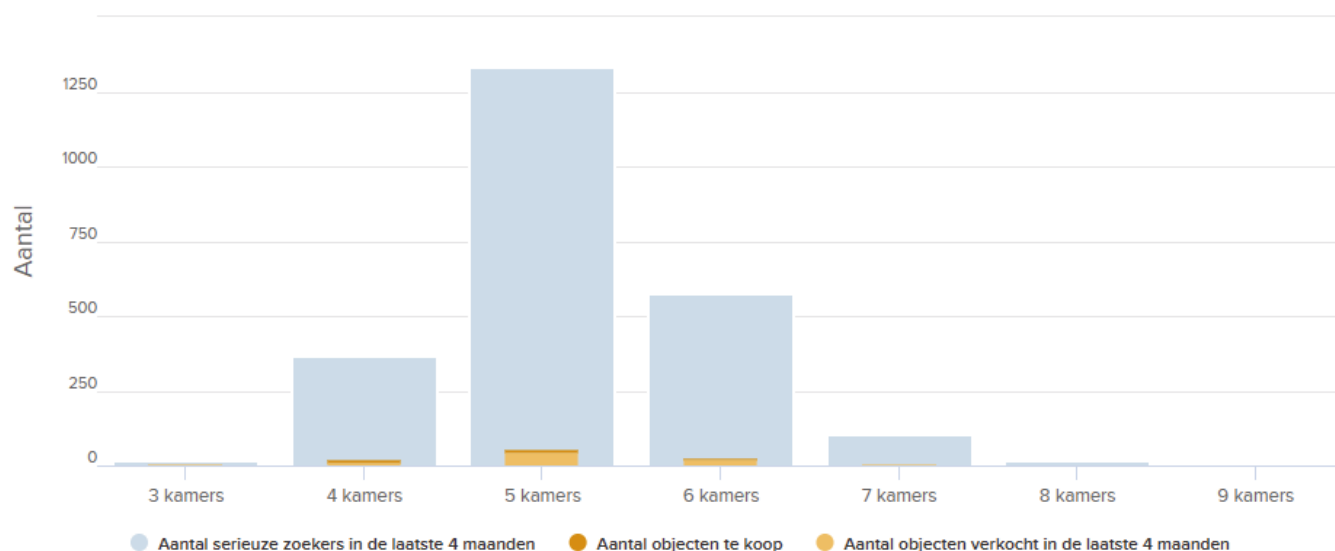
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

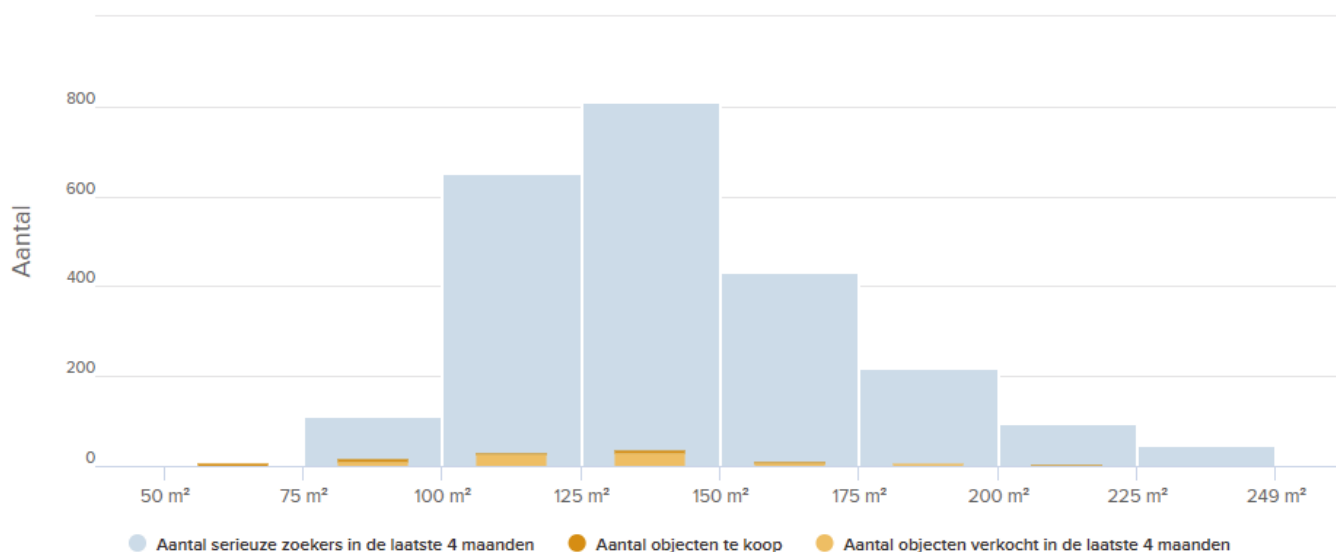
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

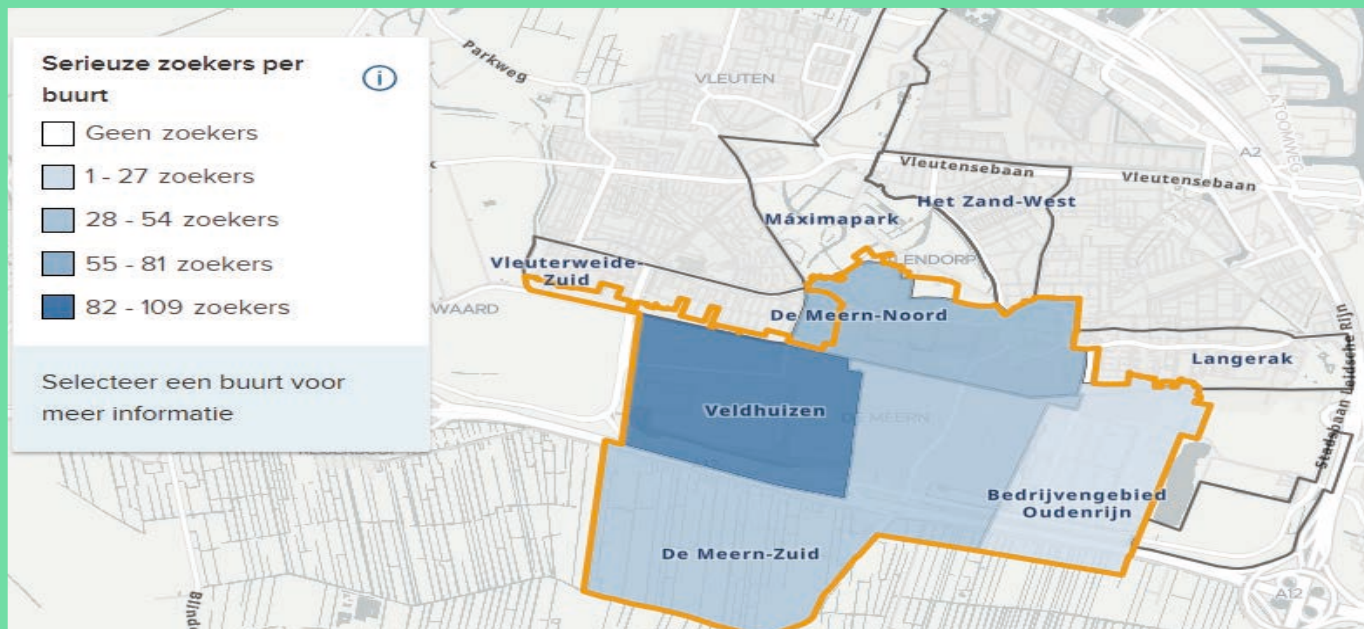


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

185
serieuze zoekers

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

3
te koop

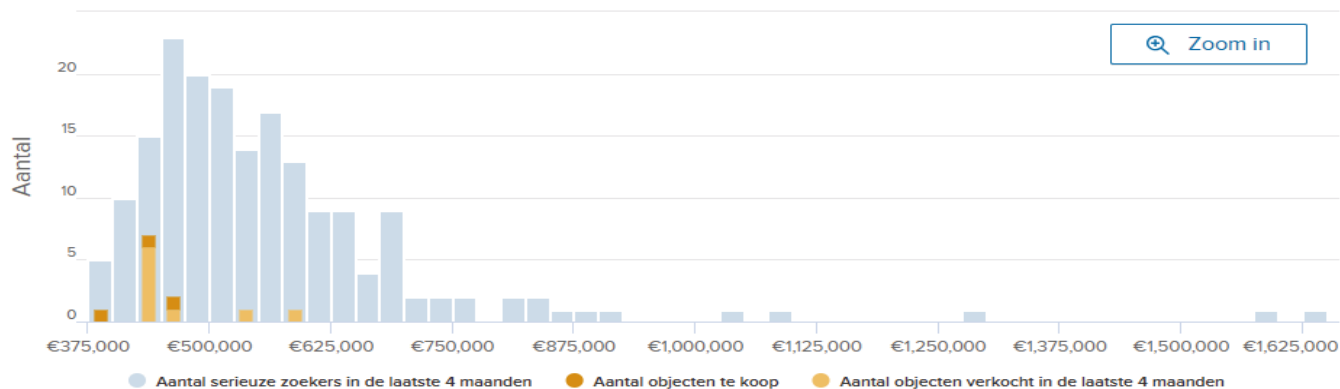
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

9
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

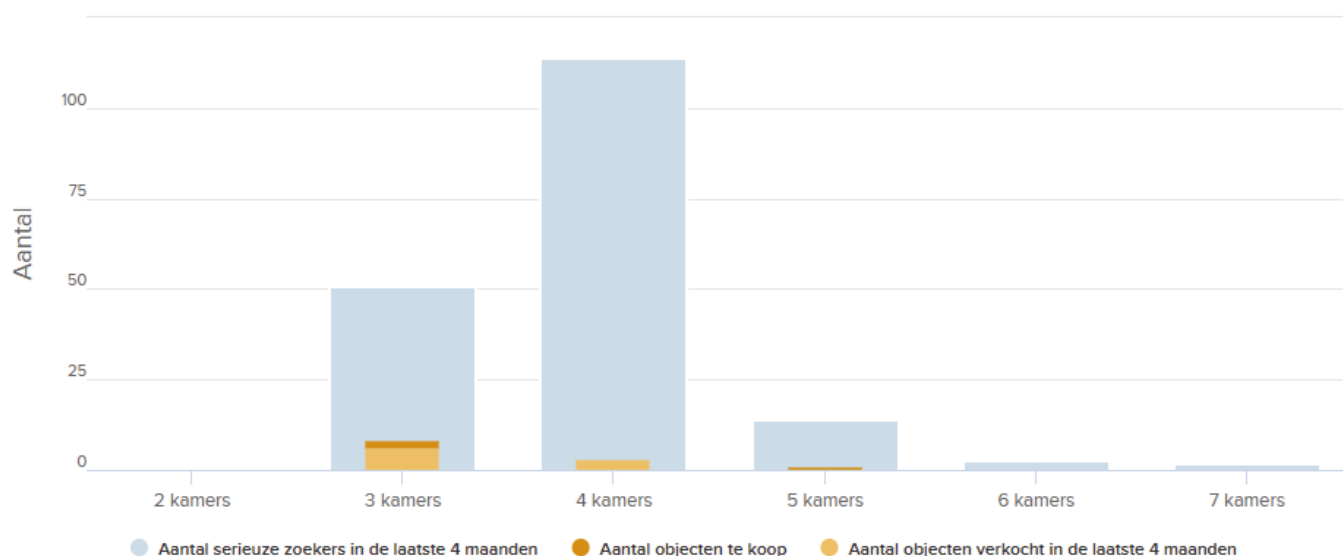
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

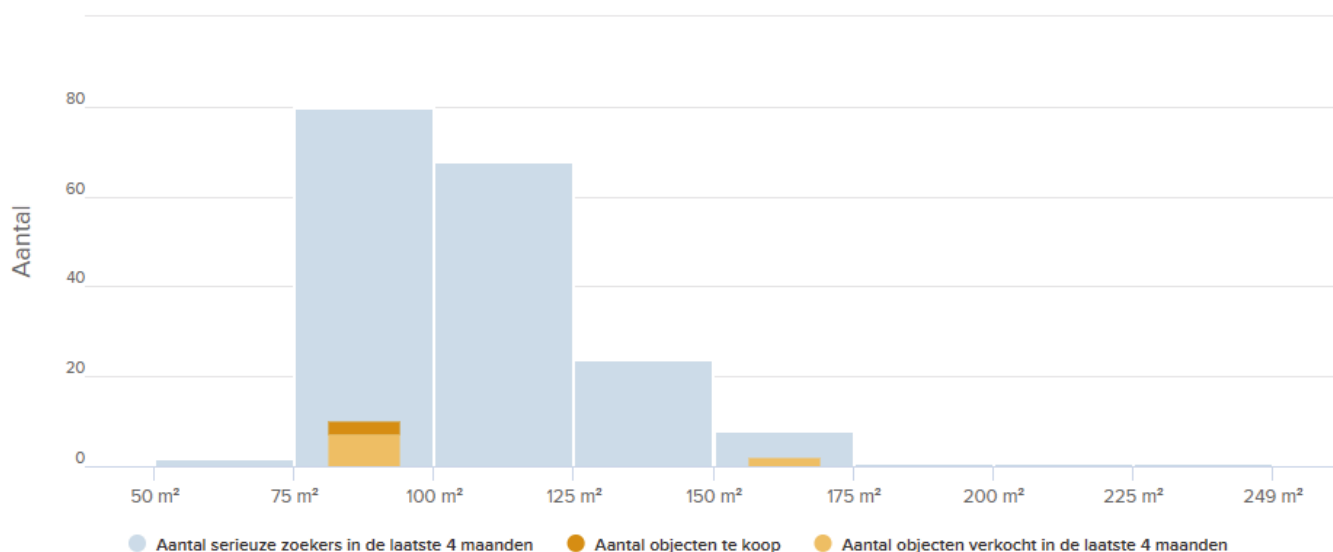
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

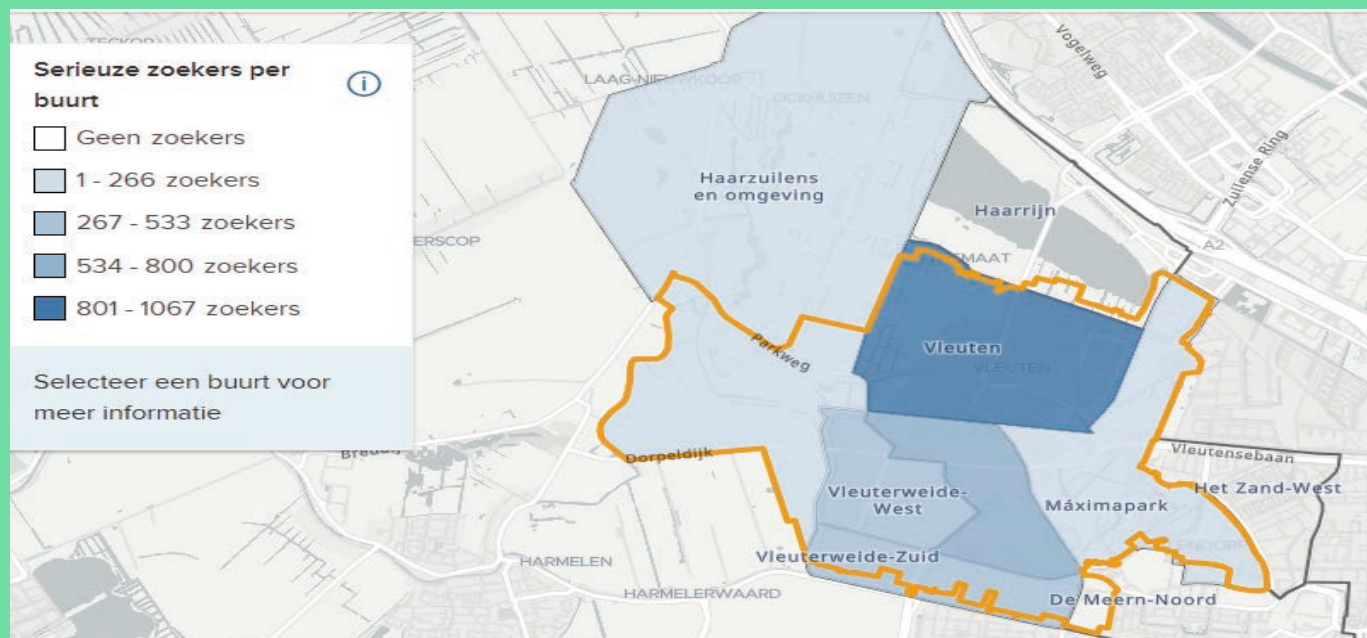


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,495
serieuze zoekers

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

23
te koop

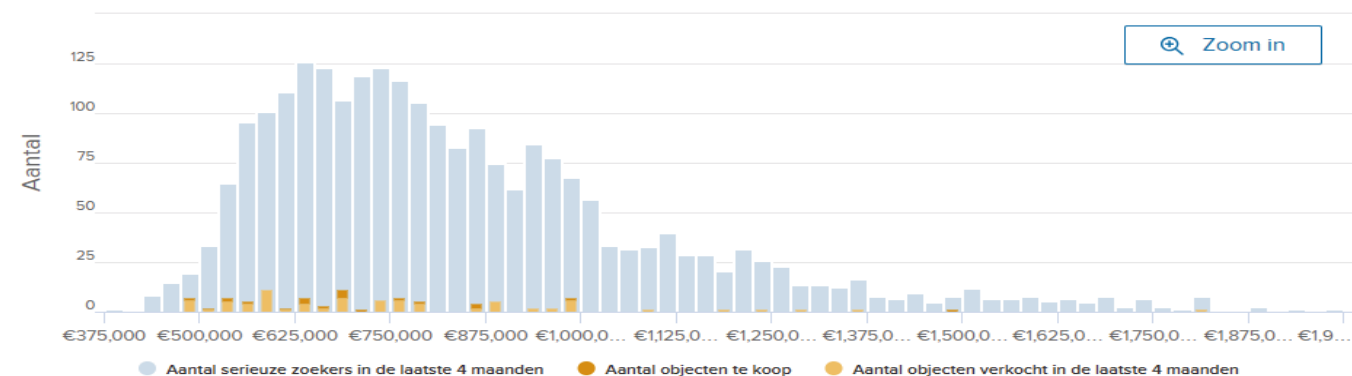
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

80
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

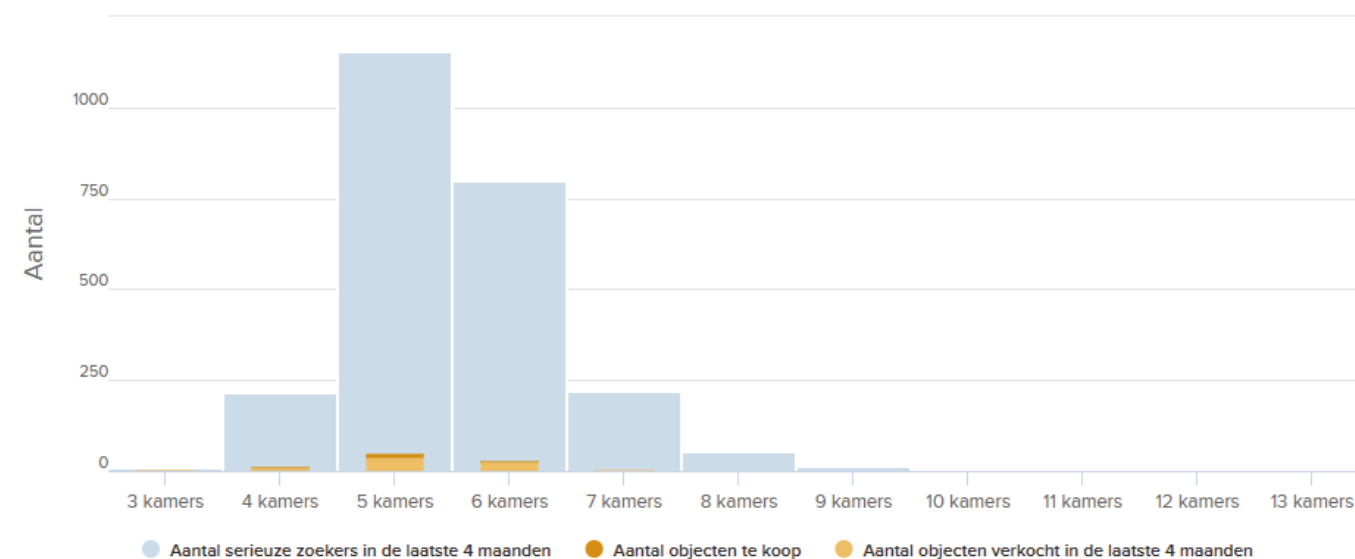
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

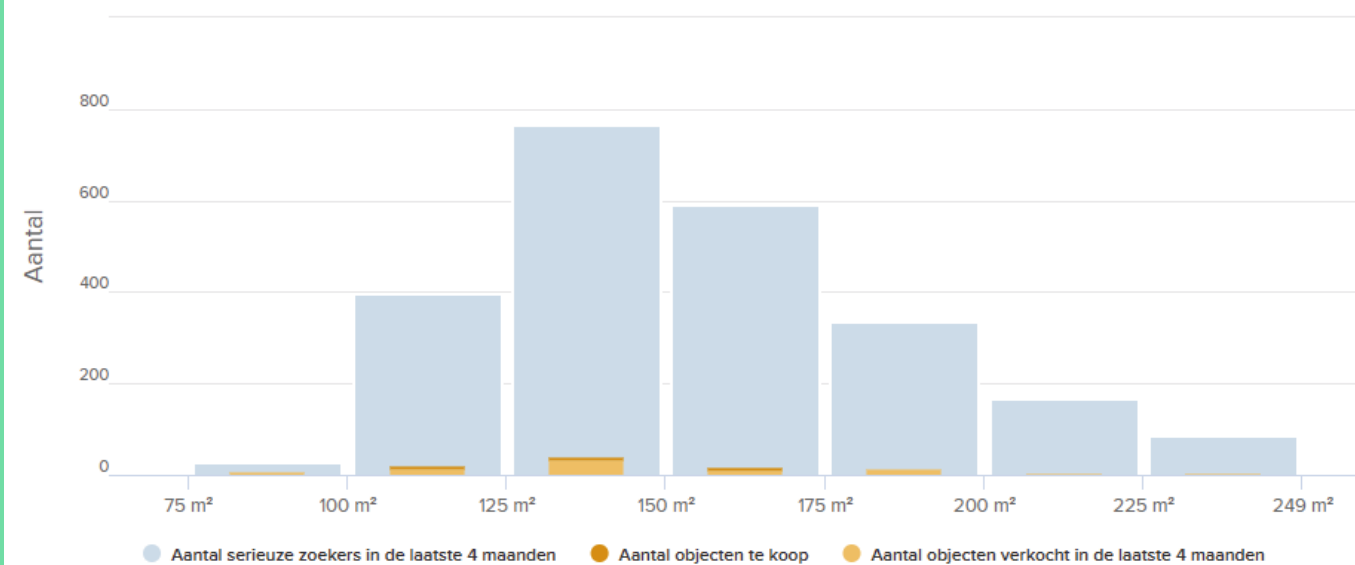
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

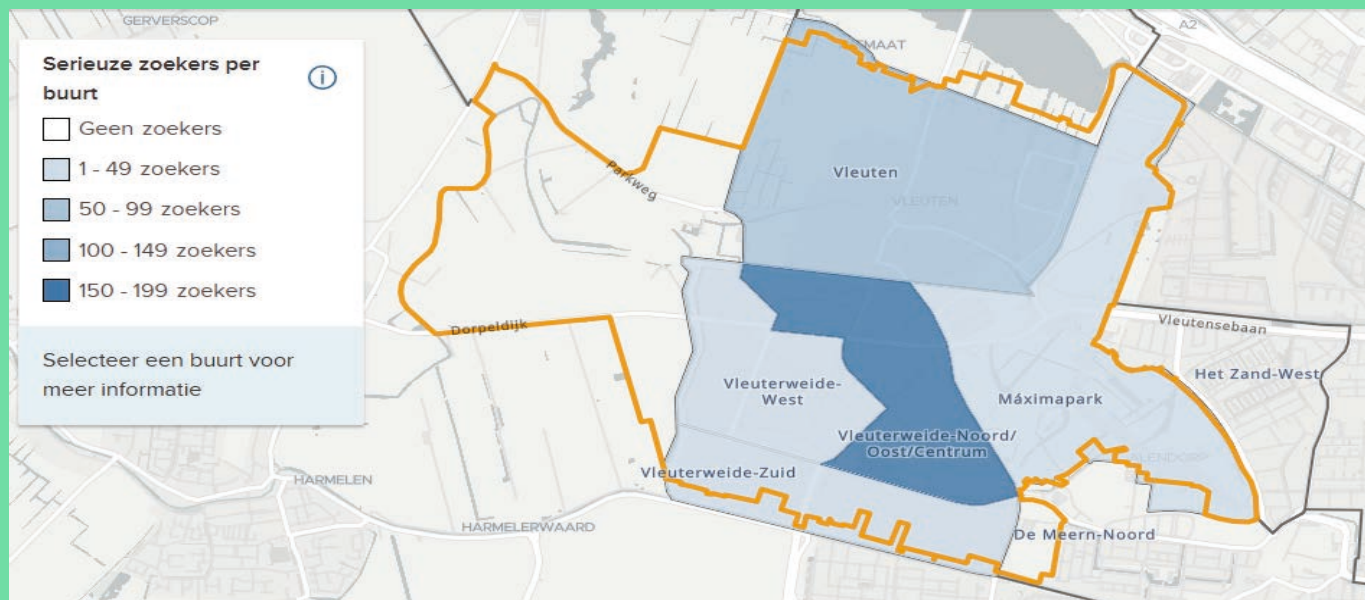


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

284
serieuze zoekers

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

7
te koop

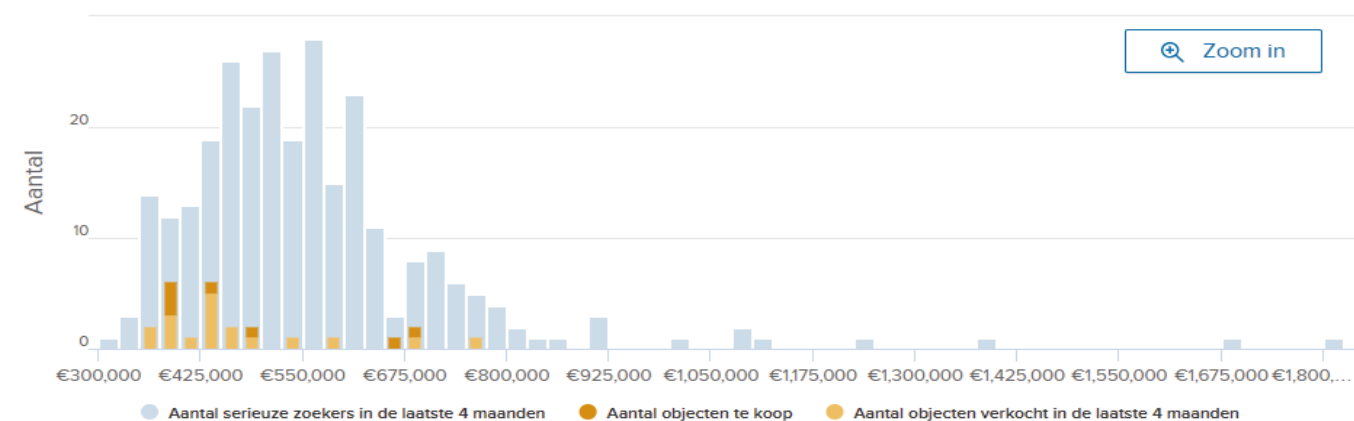
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

18
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

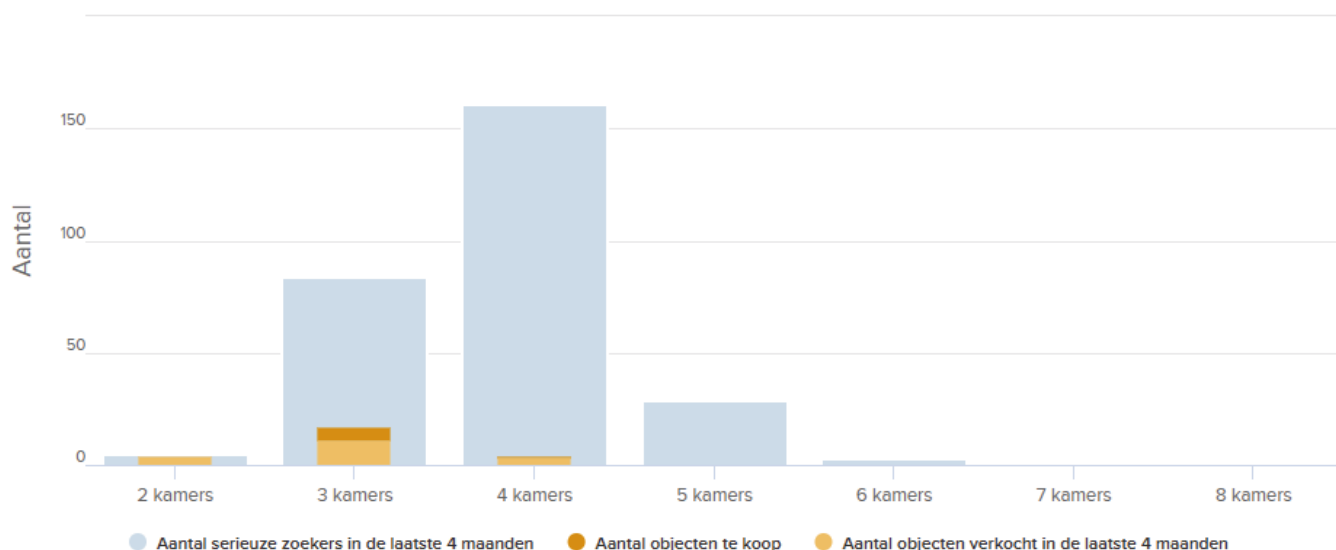
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

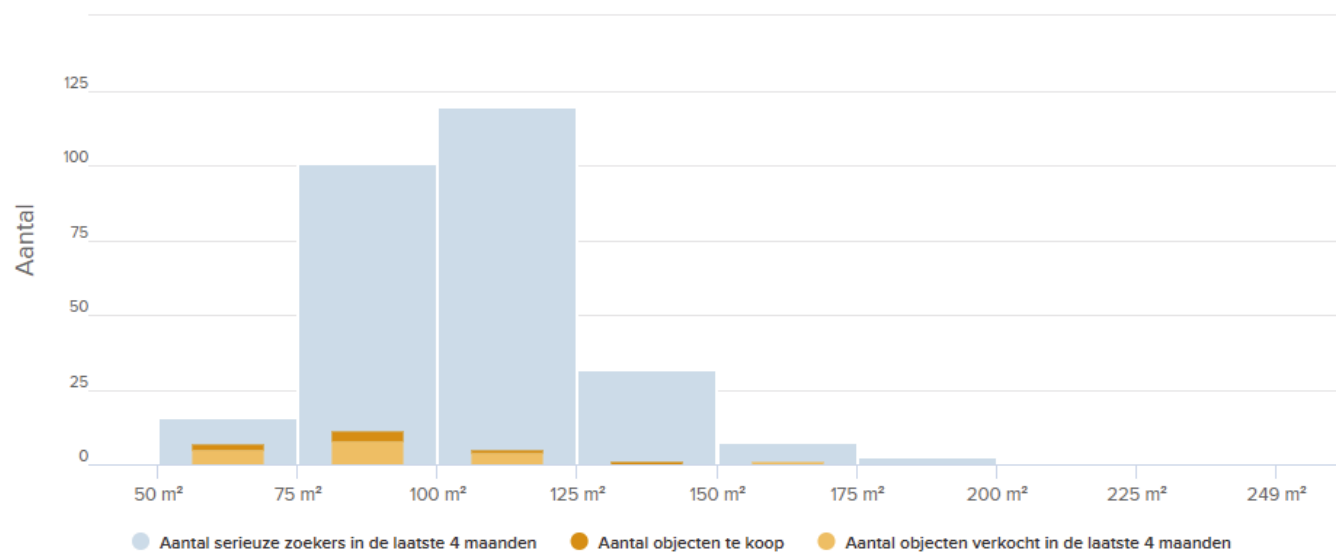
Serieuze zoekers per aantal kamers

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: **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

**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**

