

Woningmarkt- rapportage

1^o kwartaal 2026

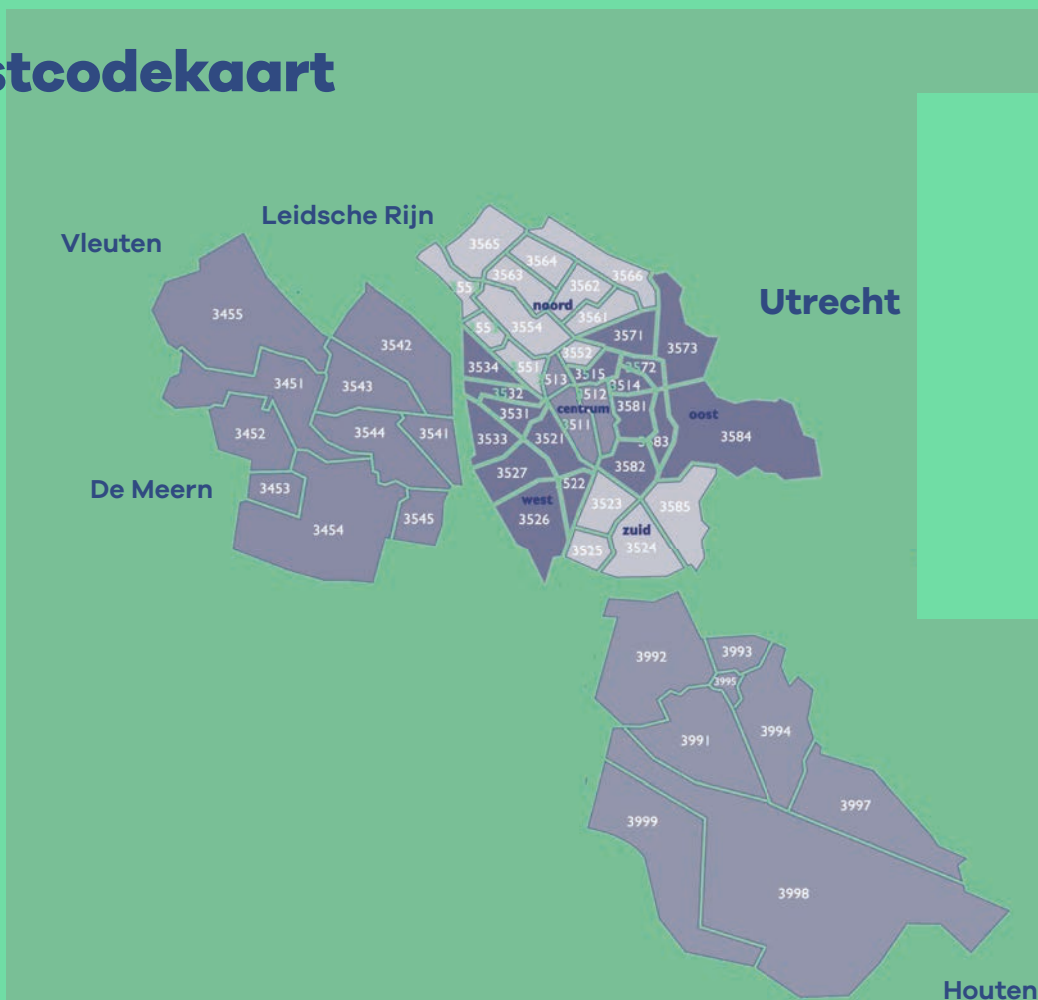


In deze uitgave

- Aanbod groeit licht
- Seizoensinvloeden merkbaar in transactie aantallen
- Vraag herpositioneert
- Prijsstabilisatie in bepaalde segmenten

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
---	---	--	--

Voorwoord

Voor je ligt de 92ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 22ste jaar dat Brecheisen de woningmarkt-rapportage verzorgt.

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

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

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

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

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

Transparantie van de markt moet het adequaat reageren op veranderingen vereenvoudigen

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

Voetnoten:

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

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

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

De Brecheisen woningmarkt-rapportage geeft als geen ander sinds 22 jaar ieder kwartaal objective informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars B.V.



Algemene Conclusie

De cijfers van het eerste kwartaal van 2026 ogen rustig. Ze zijn het niet. Wat u niet ziet in die getallen is dat de spanning op de Utrechtse woningmarkt onverminderd aanwezig is.

Het eerste kwartaal van 2026 laat voor de woningmarkt in de gemeente en regio Utrecht een beeld zien dat afwijkt van de dynamiek waarmee 2025 eindigde. Waar het vierde kwartaal van 2025 nog werd gekenmerkt door een combinatie van krimpend aanbod en een sterk oplopend transactievolume, keert Q1 2026 terug naar een rustiger, seizoensgebonden ritme. De markt vertraagt, maar niet omdat de vraag verdwijnt. De vertraging is voor een groot deel structureel van aard en reflecteert een markt die na een jaar van hoge activiteit op adem komt.

Aan de aanbodzijde is in het eerste kwartaal sprake van een lichte toename ten opzichte van Q4 2025. In de gemeente Utrecht stijgt het totale aanbod met circa 7 procent, van 400 naar 427 woningen. Dit klinkt als een verlichting van de krapte, maar het beeld is genuanceerder. De toename concentreert zich bij appartementen, met name in Utrecht-Noord en Utrecht-West, terwijl het aanbod aan grondgebonden woningen in vrijwel alle stadsdelen beperkt blijft. In de bredere regio groeit het aanbod iets sterker, naar in totaal ruim 900 woningen, maar ook hier gaat het overwegend om het minder schaarse appartementensegment.

Het transactievolume daalt in Q1 2026 fors ten opzichte van het uitzonderlijk actieve vierde kwartaal. In de gemeente Utrecht worden voorlopig circa 717 woningen verkocht, een daling van ruim 36 procent ten opzichte van Q4 2025. In de regio als geheel gaat het om ruim 1.400 transacties, eveneens een daling van circa 36 procent. Deze terugval is voor een belangrijk deel seizoensgebonden: het eerste kwartaal heeft van oudsher minder transacties dan het vierde. Op jaarbasis ligt het volume echter vergelijkbaar met Q1 2025, wat aangeeft dat de markt geen onderliggende verzwakking laat zien.

De prijsontwikkeling bevestigt dit beeld van stabilisatie. De mediane transactieprijs in de gemeente Utrecht bedraagt in Q1 2026 circa € 523.000, vrijwel gelijk aan een jaar geleden. Op regionale schaal bedraagt de mediane transactieprijs ruim € 543.000,

een stijging van circa 2 procent op jaarbasis. De prijs per vierkante meter stijgt in de regio eveneens met circa 2 procent. Van een versnelde prijsstijging is geen sprake, maar ook van een correctie niet. De markt handhaaft zich op het niveau dat in de tweede helft van 2025 werd bereikt.

Opvallend is de beweging in de krapte-indicator. Na de sterke daling in Q4 2025 stijgt de krapte in Q1 2026 weer naar 2,0 voor de regio als geheel. Dit komt doordat het aanbod weliswaar licht toeneemt, maar de verkoopsnelheid tegelijkertijd afneemt. Het dalende transactievolume bij een vrijwel gelijkblijvend aanbod leidt per saldo tot een hogere krapte.

De woningvraag in de regio Utrecht in Q1 2026 is stabiel te noemen met 29.085 zoekers, na het dal van 2024 van 18.511 zoekers, maar bevindt zich nog duidelijk in een hersteltraject. De vraagdruk in de stad is significant gebleven en wijst op een aanhoudende krapte op de Utrechtse woningmarkt.

Tussen de deelmarkten bestaan duidelijke verschillen. Utrecht-Centrum behoudt zijn karakter als dure en structureel krappe markt. Utrecht-Noord laat een lichte prijsdaling zien op kwartaalbasis, terwijl Utrecht-Oost juist een van de sterkste aanbodstijgingen laat zien in combinatie met een oplopende krapte-indicator. Utrecht-West en Utrecht-Zuid vertonen een stabiel maar selectief beeld. Buiten de stad blijven Vleuten-De Meern en Houten de duurste deelmarkten, met mediane transactiepreizen ruim boven de € 600.000 en een aanhoudend actieve markt voor grondgebonden woningen. Houten laat bovendien de sterkste jaarprijsstijging zien van alle deelmarkten in deze rapportage. De looptijden blijven over vrijwel alle deelmarkten kort, met een mediaan van rond de drieëntwintig dagen. Dit bevestigt dat de markt efficiënt functioneert zodra er passend aanbod is. Het knelpunt zit niet in verkoopsnelheid maar in beschikbaarheid. De latente vraag is groot en breed, maar het aanbod dat aan de wensen voldoet (ruim, grondgebonden, op de juiste locatie) blijft fundamenteel schaars.

Wij verwachten dat het tweede kwartaal het traditionele aanbodherstel brengt. Een deel van de latente voorraad (woningen die eigenaren bewust aanhouden) zal dan de markt betreden. Maar de fundamen-

tele schaarste lost dat niet op. Voor verkopers liggen er goede omstandigheden in het aankomende kwartaal. Voor kopers geldt: wie wacht op een fundamentele omslag, wacht waarschijnlijk vergeefs. De krapte in de regio in het bijzonder laat weinig ruimte voor onderhandeling.

Alles overziend laat het eerste kwartaal van 2026 een woningmarkt zien die na de intensiteit van 2025 een pas op de plaats maakt, zonder dat de onderliggende spanning verdwijnt. Het aanbod groeit beperkt, de

prijzen stabiliseren en de vraag herpositioneert zich. De Utrechtse markt bevindt zich daarmee in een fase van fragiel evenwicht. Kleine veranderingen in rente, beleid of vertrouwen kunnen snel doorwerken in een markt die blijvend te weinig aanbod heeft ten opzichte van de vraag. De richting van Q2 2026 wordt in grote mate bepaald door de vraag of het traditionele voorjaarsaanbod voldoende op gang komt om de opgestapelde vraag te bedienen. Of gooit Iran roet in het eten?



92^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Vraagdruk veroorzaakt aanhoudende krapte

Stonden er vorig kwartaal mede door de uitpondgolf nog een record-aantal woningen te koop, zoals verwacht is die golf grotendeels voorbij en kwam de markt in Q1 2026 in rustiger vaarwater. Alhoewel, rustig... De schadelijke effecten van de oorlog in het Midden-Oosten beïnvloeden onze nationale woningmarkt. En de spanning op de Utrechtse woningmarkt is onverminderd aanwezig.

Op de 92ste woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars spraken professionals over verleden, heden en toekomst van de (Utrechtse) woningmarkt.

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 in Q4 2025 een krappere wordende markt, met meer transacties en licht stijgende prijzen.

In Q1 2026 is aan de aanbodzijde sprake van een lichte toename met ca 7 procent van 400 naar 427 woningen en dat zijn vooral appartementen. Het aanbod aan de zo gewilde en veelgevraagde grondgebonden woning blijft beperkt. Brecheisen signaleerde het al einde Q4 2025: een dalend aantal transacties. Nu we einde Q1 de balans opmaken, blijkt zowel in de regio als in de gemeente Utrecht een daling in transacties van ruim 36 procent vergeleken met Q4. Zorgen hoeft

de potentiële woning(ver)koper zich hier niet om te maken, het blijft de traditiegetrouwe, seizoensgebonden terugval waar Q1 om bekend staat. Duidelijk is dat onder meer de vraagdruk in de stad een aanhoudende krapte op de Utrechtse woningmarkt veroorzaakt.

Internationale spanningen beïnvloeden woningmarkt

Onrustige (oorlogs)markten als Gaza of de Oekraïne zijn sinds jaar en dag een bekend fenomeen, echter zelden hebben ze een grote invloed op onze nationale woningmarkt. Dat heeft de oorlog in het Midden-Oosten nu wel. Dan spreken we vooral over de fors stijgende energieprijzen die de inflatie opstuwten. Beleggers vragen hogere rentes wat leidt tot een stijging van de 10-jaars hypotheekrente van 3,69 procent naar 3,99 procent. Vooruitlopend op de aankondigingen van renteverhogingen door diverse geldverstrekkers steeg het aantal hypotheekaanvragen. Dat

lag in maart 2026 ongeveer 30 (!) procent hoger dan een jaar geleden omdat consumenten massaal hun beslissingen naar voren haalden.

Vershil starters en doorstarters

Een ander opmerkelijk fenomeen is dat de verschillen tussen starters en doorstarters in het eerste kwartaal verder zijn toegenomen. Starters brengen gemiddeld meer eigen middelen in en lenen tegelijkertijd relatief meer ten opzichte van de woningwaarde. Omdat ze daarnaast vaak een (gedateerde) woning met een laag energielabel kopen, komen ze op hogere maandlasten (energiekosten). Doorstromers zitten er veel warmer bij: ze hebben minder eigen geld nodig en kopen relatief energiezuinigere woningen. De combinatie van deze factoren -wellicht ook ingegeven door de uitpondgolf van vorig jaar- vergroot de ongelijkheid op de woningmarkt en zorgt ervoor dat de kloof tussen starters en doorstarters woningen groeit.

Tot slot, de meest prangende vraag op iedere woningmarkt: 'Wat doen de prijzen?' Vorig jaar sloten we mooi af met een stijging van gemiddeld 8,5%. De voorspelling luidt dat die stijging in afgezwakte vorm doorzet, wat volgens analisten komt op een verwachte toename van ca. 4% in 2026. Het zou echter zo kunnen zijn dat die 4% wat meer wordt, want het woningtekort houdt aan en levert per saldo een opwaarts effect op de huizenprijzen. Dat gaat voorlopig ook niet veranderen, want het aantal opgeleverde

nieuwbouw blijft jaar-in-jaar-uit lager dan gepland. Zo lag in het eerste kwartaal van 2026 het aantal nieuwe woningen 7,6% lager dan in dezelfde periode vorig jaar. Hoewel er ook altijd positieve puntjes zijn (zo stijgt momenteel het aantal afgegeven bouwvergunningen) zijn er (te) veel knelpunten in de uitvoeringsfase, zoals planvorming, CO2 problematiek, netcongestie (sterk in Utrecht), tekort aan materialen en medewerkers en beperkte bouwcapaciteit. Bovendien wordt nieuwbouw in 2026 door de aanhou-

dende hoge bouwkosten over het algemeen als (te) duur beschouwd. Daardoor neemt de interesse van particuliere en institutionele beleggers af, wat de financiering van nieuwbouw onder druk zet en het structurele woningtekort dus blijft bestaan.

Zo is en blijft het 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.



Bellevue Fase 3 & 4: Na het Klifgebouw zijn nu ook de laatste twee fases in Bellevue in verkoop. Het Poortgebouw is een bijzonder gebouw met 12 appartementen, inclusief een privé parkeerplaats. In het Valleigebouw vloeien natuur en architectuur naadloos in elkaar over. Hier komen 30 appartementen met een groot terras op het zuiden of oosten en beschikt het meerendeel over een privé parkeerplaats.



Cix Merwede: Na een voortvarende verkoop van fase 1 is onlangs ook de verkoop van fase 2 in Cix gestart. Deze fase bestaat uit 24 appartementen met een woonoppervlakte van ca. 73-132 m² en 3 herenhuizen met een woonoppervlakte van ca. 118 m² groot. Inmiddels zijn de eerste kooptoezeggingen gedaan en kijken de kopers uit naar hun toekomstige woning.

Op alweer de 92ste 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?

Eric de Leeuw
Blink

Daan Huitink
MBB

Rogier van Weeghel
Canvas ontwikkeling

Tijmen Hamerslag
Clave Vastgoedontwikkeling

Thom Broekman
Elisabeth Beheer

Eric de Graaf
Woningmarktanalyse

Jacco Zwerver
NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht

Dick Stortelder
Syntus Achmea Real Estate

Marc Warmerdam
Rabobank Utrecht

Eppo van Dord
Woonontwikkeling

Onno Wittebrood
Wonam

Erik Schimmel
Van Wijnen

Rogier Hendriks
YOU're Development

Marieke Jonker Verkaart
Gemeente Utrecht

Paulien Bieshaar
Gemeente Utrecht

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 neemt in het eerste kwartaal van 2026 licht toe ten opzichte van het vierde kwartaal van 2025. Gemeentebreed stijgt het aanbod met circa 7 procent, van 400 naar 427 woningen. Deze toename is echter niet gelijkmatig over de stad verdeeld. De groei concentreert zich bij appartementen, met name in Utrecht-Noord, waar het aanbod stijgt naar 45 stuks in de categorie voor bouwjaar 1970. Utrecht-Centrum laat juist een verdere daling van het aanbod zien naar 68 woningen, het laagste niveau in twee jaar. Utrecht-Oost en Utrecht-West laten een lichte stijging noteren. Het resultaat is een stad waarin de totale voorraad iets ruimer wordt, maar de schaarste aan grondgebonden woningen onverminderd hoog blijft.

Transacties

Het aantal transacties daalt in Q1 2026 fors ten opzichte van het uitzonderlijk actieve vierde kwartaal van 2025. In de gemeente Utrecht worden voorlopig circa 717 woningen verkocht, een daling van ruim 36 procent. Dit is voor een groot deel seizoensgebonden: het eerste kwartaal kent traditioneel minder transacties dan het vierde.

Op jaarbasis ligt het volume op vergelijkbaar niveau als Q1 2025, wat aangeeft dat er geen structurele vraaguitval is.

Vraag

De vraagzijde blijft in Q1 2026 duidelijk aanwezig, ook al vertaalt die zich minder direct in transacties dan in het voorgaande kwartaal. De krapte-indicator stijgt in de gemeente Utrecht naar een gemiddelde van 1,8, wat aangeeft dat de markt ondanks het hogere aanbod krap blijft. De vraag concentreert zich meer dan voorheen op grondgebonden woningen en op appartementen in gewilde subwijken met goede bereikbaarheid. De belangstelling voor ruimere woningen buiten het centrum neemt verder toe, een trend die aansluit bij de bredere verschuiving die al in 2024 zichtbaar werd. Kopers zijn selectiever en maken bewuste keuzes over locatie, woningtype en prijs-kwaliteitverhouding. In Utrecht ligt de nadruk bij zoekers op een tussenwoning met 5 kamers, 100 tot 125 m² en

een prijs tussen € 500.000 en € 650.000.

Voor appartementen ligt de vraag vooral in het segment € 300.000 tot € 475.000 met 3 tot 4 kamers.

De spanning in beide segmenten is hoog, maar het meest uitgesproken bij woonhuizen: ruim 11.000 zoekers concurreren om slechts 427 beschikbare objecten. Dat verklaart waarom juist in dit segment overbieden en korte looptijden aanhouden.

Prijzen

De mediane transactieprijs in de gemeente Utrecht bedraagt in Q1 2026 circa € 523.000, een daling van nog geen procent ten opzichte van Q4 2025 maar vrijwel stabiel op jaarbasis. De prijs per vierkante meter bedraagt circa € 6.713 (mediaan).

Achter dit gemiddelde gaan duidelijke stadsdeelverschillen schuil. Utrecht-Centrum laat de hoogste transactiepreizen zien, met een mediaan voor appartementen voor 1970 van ruim € 563.000: een stijging van ruim 23 procent op jaarbasis. Utrecht-Noord ligt op een lager niveau en laat als enige stadswijk een lichte prijsdaling zien op jaarbasis.

Utrecht-Oost noteert een mediane transactieprijs van ruim € 625.000 voor alle typen. Vraagprijzen lopen in het centrum en in Oost nog altijd voor op generaliseerde prijzen, maar het verschil is kleiner geworden dan in 2024.

Verkopers zijn realistischer in hun prijsstelling geworden.

Looptijden

De looptijden in Utrecht stad blijven in Q1 2026 kort en stabiel. De mediane looptijd bedraagt 23 dagen over alle stadsdelen. Dit bevestigt dat courante woningen op de juiste prijsstelling snel een koper vinden. Van een stroperige markt is geen sprake; de beperking zit in het passende aanbod, niet in de bereidheid of het vermogen van kopers om te handelen.

Conclusie

Het eerste kwartaal van 2026 markeert voor Utrecht stad een pas op de plaats na het intensieve einde van 2025. Het aanbod groeit licht, het transactievolume daalt seizoensgebonden en de prijzen stabiliseren. Tegelijkertijd stijgt de krapte-indicator opnieuw, wat

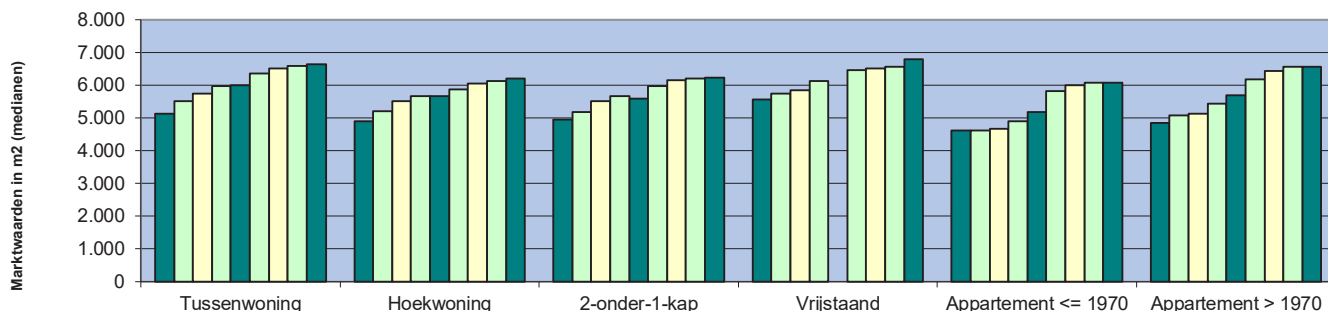
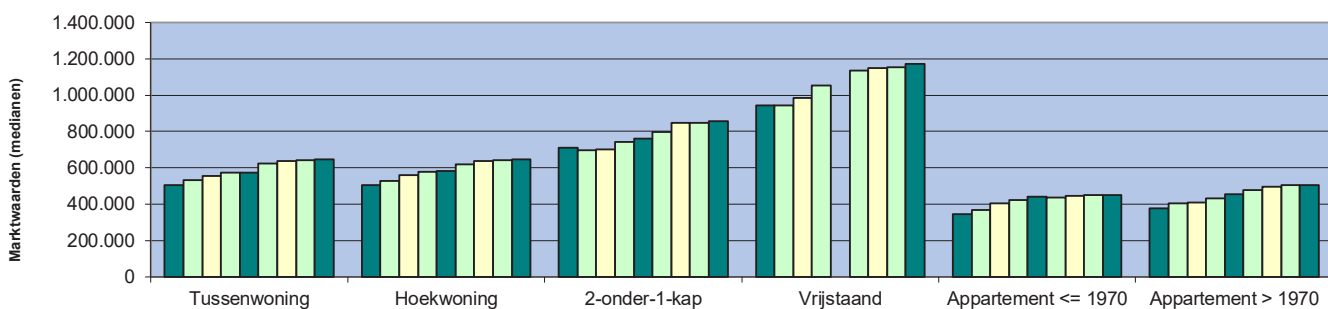
aangeeft dat de fundamentele onevenwichtigheid tussen vraag en aanbod niet is verdwenen. De stad functioneert steeds meer als een verzameling lokale deelmarkten met eigen dynamiek: het centrum als dure en stabiele markt, Noord als de meest liquide markt voor appartementen en Oost als de gewilde woonwijk met hoge prijzen en selectieve vraag. West en Zuid bewegen mee met de stedelijke trend maar laten elk een eigen prijsniveau en vraagstructuur zien. Het eerste kwartaal geeft geen reden tot zorg, maar ook niet tot euforie. Het verschil met een jaar of twee geleden is dat succesvolle verkoop niet meer vanzelfsprekend is, maar het resultaat van de juiste strategie. Onze makelaars adviseren u graag over wat uw woning in dit klimaat waard is en hoe u het beste resultaat bereikt. De markt wacht op het voorjaar.

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)

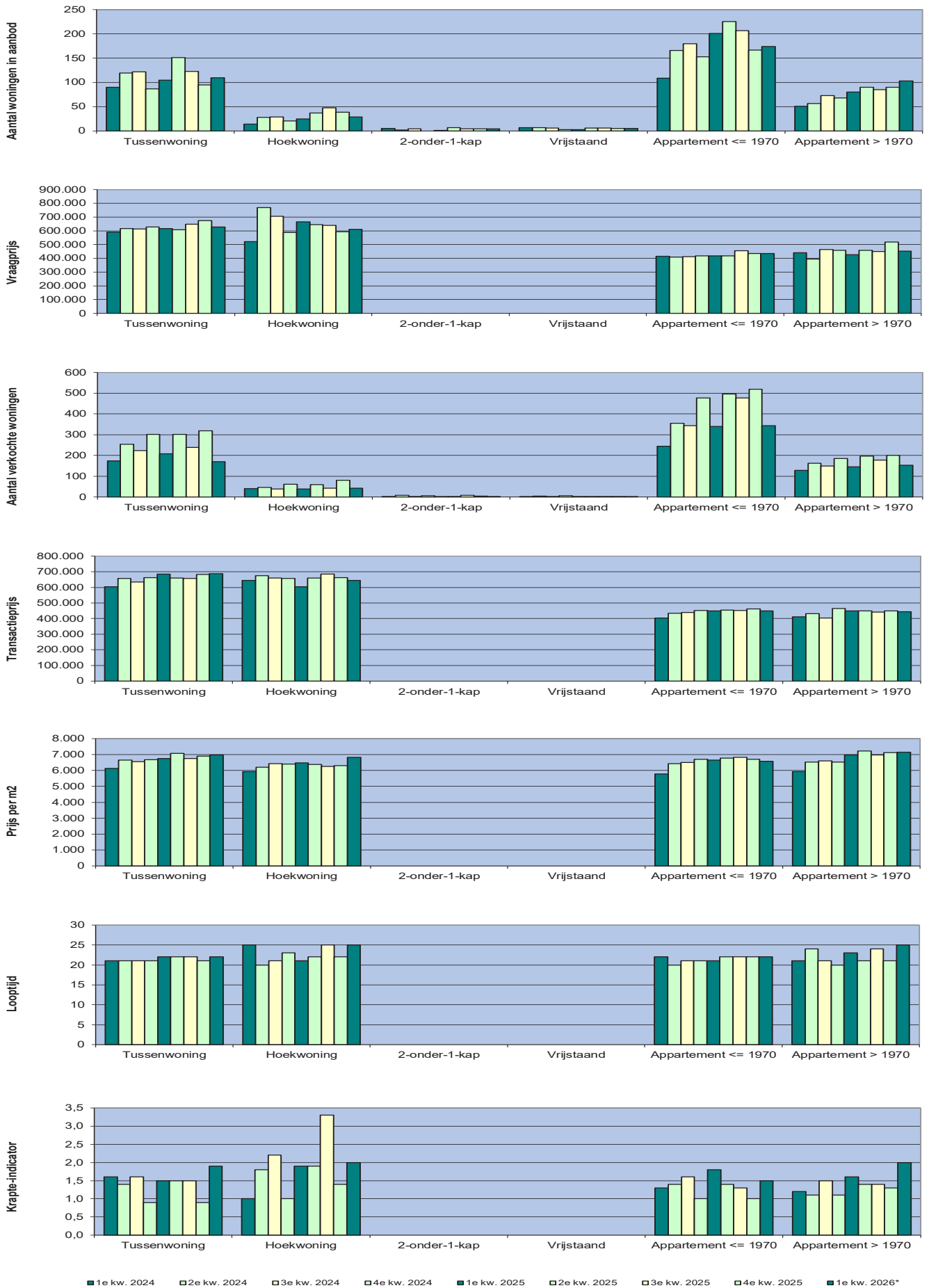
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	504.000	533.000	555.000	575.500	576.000	624.000	636.500	641.500	647.500
Hoekwoning	504.000	528.000	559.000	580.500	585.000	620.500	638.500	644.000	645.000
2-onder-1-kap	713.000	695.000	701.000	744.000	759.500	799.000	848.000	848.000	857.500
Vrijstaand	944.500	943.000	986.000	1.053.000	-	1.134.000	1.149.500	1.155.000	1.170.500
Appartement <= 1970	346.000	366.500	403.000	423.500	442.500	436.000	446.500	452.000	452.500
Appartement > 1970	377.500	404.000	409.000	433.000	457.000	476.000	497.000	507.500	507.500
Totaal	418.500	444.000	474.000	495.500	510.000	520.000	540.500	547.000	549.500

Utrecht - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	5.123	5.510	5.734	5.965	5.989	6.360	6.510	6.584	6.628
Hoekwoning	4.901	5.212	5.511	5.672	5.678	5.881	6.047	6.133	6.196
2-onder-1-kap	4.962	5.189	5.525	5.669	5.592	5.985	6.141	6.197	6.241
Vrijstaand	5.575	5.756	5.836	6.127	-	6.455	6.518	6.575	6.797
Appartement <= 1970	4.620	4.630	4.675	4.900	5.173	5.827	6.003	6.077	6.073
Appartement > 1970	4.855	5.087	5.138	5.430	5.700	6.182	6.425	6.561	6.558
Totaal	4.855	5.058	5.225	5.463	5.633	6.076	6.266	6.351	6.370



Utrecht



* Voorlopige cijfers

Regio Utrecht

Vijvermodel

Het aanbod in de Regio Utrecht laat in het eerste kwartaal van 2026 een voorzichtig herstel zien ten opzichte van het vierde kwartaal van 2025.

Het totale aantal woningen in aanbod steeg licht van 886 naar 947. Deze toename zit met name in het segment tussenwoningen (+30 stuks) en appartementen (+44 stuks).

Bij vrijstaande woningen, hoekwoningen en 2-onder-1-kapwoningen daalde het aanbod juist licht verder. De vijver groeit dus selectief: aan de bovenkant van de markt krimpt het aanbod door, terwijl in de meer toegankelijke segmenten enige aanvulling plaatsvindt.

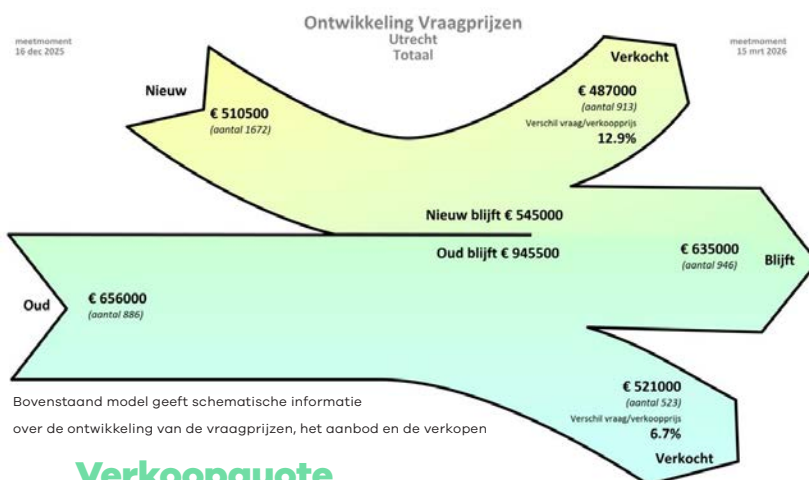
De vraagprijsstrategie in de regio laat een voorzichtige correctie zien. De mediane vraagprijs over alle woningtypes daalde van € 655.931 (15 december 2025) naar € 635.080 (15 maart 2026). Ook bij tussenwoningen is de vraagprijs nagenoeg stabiel gebleven (€ 550.000 vs. € 551.667) en bij appartementen licht gedaald (€ 446.316 vs. € 454.199). Dit duidt erop dat aanbieders in de regio hun vraagprijs steeds meer afstemmen op de marktrealiteit, een tendens die al langer zichtbaar was. De aansluiting tussen vraag- en transactieprizen blijft in de regio beter dan in de stad Utrecht.

De transactieprizen zijn in het eerste kwartaal van 2026 iets teruggelopen ten opzichte van Q4 2025.

De mediane transactieprijs over alle woningtypes bedraagt € 543.657, tegenover € 562.691 in Q4 2025. Bij nagenoeg alle woningtypes is een vergelijkbare daling zichtbaar, met uitzondering van vrijstaande woningen, waarbij de transactieprijs juist licht steeg: van € 1.114.389 naar € 1.134.213. Dit bevestigt dat vrijstaand vastgoed in de regio zijn waarde goed behoudt en dat kopers in dit segment bereid blijven stevig te betalen. Het overbieden blijft ook in Q1 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 voor het oudere aanbod. Bij oudere voorraad neemt het percentage boven de vraagprijs af.

Bij nieuwe voorraad wordt juist een hoger percentage boven de vraagprijs geboden dan in het vorige kwartaal: 12,9 procent in plaats van 12,0 procent.



Verkoopquote

De verkoopquote is in het eerste kwartaal van 2026 duidelijk gedaald ten opzichte van het vierde kwartaal van 2025. In totaal daalde de quote van 67,4 procent naar 56,2 procent. Zowel bij woningen die al langer in aanbod stonden (van 70,2 procent naar 59,1 procent) als bij nieuw in aanbod gekomen woningen (van 66,1 procent naar 54,7 procent) is de daling merkbaar. Dit wijst erop dat de markt selectiever wordt: kopers laten meer aanbod passeren. Tegelijkertijd blijft meer dan de helft van het beschikbare aanbod daadwerkelijk verkocht worden, wat het blijvende tekort aan woningen onderstreept. De markt is krappere geworden dan de verkoopquote op het eerste gezicht doet vermoeden.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

De verhouding nieuw versus oud aanbod is in het eerste kwartaal van 2026 afgenomen ten opzichte van Q4 2025. Totaal daalde de ratio van 2,25 naar 1,89. Dit betekent dat er per woning die al in aanbod staat, minder nieuw aanbod instroomt dan het kwartaal ervoor. De afname is zichtbaar over alle woningtypes, met als meest uitgesproken daling bij hoekwoningen (van 2,13 naar 1,65) en tussenwoningen (van 2,78 naar 2,24). De ratio bij vrijstaande woningen bleef het laagst met 0,48, wat aangeeft dat in dit segment het bestaand aanbod nauwelijks wordt verdrongen door nieuw aanbod. In de markt als geheel stagneert de doorstroming, en ook de instroom vanuit nieuwbouw blijft onvoldoende om de vijver structureel aan te vullen.

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 stabielere verloop zien.

Utrecht tussenwoningen Q1 2026

Transactieprijs € 688.000 versus marktwaarde voorraad € 647.500 (verschil +6,3 procent).
 Per m2: € 6.977 versus € 6.628 (verschil +5,3 procent).
 Beide maatstaven wijzen dezelfde kant op: in Q1 2026 zijn relatief betere tussenwoningen verkocht dan de gemiddelde tussenwoning in de voorraad.
 Zowel groter als kwalitatief hoger gewaardeerd.
 Het opvallende patroon daarin: dit verschil is de afgelopen twee kwartalen kleiner geworden.
 Sinds Q2 2025 voor de absolute prijs en Q3 2025 voor de prijs per m2. De verkochte tussenwoningen zijn dus steeds minder 'beter' dan de voorraad.
 Tegelijk stijgen de marktwaarden van de voorraad nog fors: 12 procent op jaarbasis. De transactiepreisen stijgen maar 0 procent op jaarbasis.
 De conclusie die het document trekt is scherp: de portemonnee van de koper lijkt zijn grens bereikt te hebben, terwijl de waarde van de voorraad gewoon doorstijgt.

Utrecht appartementen voor 1970

Absolute prijs nagenoeg gelijk: transactie € 450.100, marktwaarde € 452.500. Maar per m2 is er een duidelijk verschil: € 6.572 transactie versus € 6.073 marktwaarde en de transactieprijs per m2 ligt 8,2 procent hoger.
 De verklaring: er zijn relatief kleinere appartementen verkocht. De totale prijs klopt, maar er is meer per m2 betaald omdat het om compactere woningen ging.
 De marktwaarde van de voorraad stijgt ondertussen 17 procent per m2 op jaarbasis, terwijl de transactiepreisen per m2 stabiel zijn. Zelfde patroon als bij tussenwoningen: kopers zitten aan hun plafond.

Utrecht appartementen na 1970

Hier is het beeld anders. De transactieprijs € 443.800 ligt € 63.700 onder de marktwaarde € 507.500. Maar per m2 is het omgekeerd: € 7.142 transactie versus € 6.558 marktwaarde.
 Wat dit zegt: er zijn relatief kleine en kwalitatief mindere appartementen verkocht. Kopers in dit segment kochten compacte woningen aan de onderkant van de voorraad, maar betaalden er wel veel per m2 voor. De marktwaarde van de gehele voorraad in dit segment stijgt 15 procent per m2 per jaar, terwijl de transactiepreisen per m2 nauwelijks bewegen.

De rode draad

In alle drie segmenten zien we hetzelfde verschijnsel: de jaarlijkse waardestijging van de voorraad is fors (11 procent tot 17 procent per m2) maar de transactiepreisen stagneren of stijgen nauwelijks. De markt wil hogere prijzen, maar kopers kunnen niet meer betalen.
 Dat creëert een spanning die alleen opgelost wordt als er woningen beschikbaar komen die passen bij wat kopers kunnen betalen, wat vervolgens weer opwaartse druk op de prijs per m2 geeft. Zolang dat aanbod er niet is, blijft de marktwaarde van de voorraad oplopen terwijl transacties plaatsvinden aan de onderkant van het spectrum.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Was al in aanbod	66%	74%	72%	70%	59%
Nieuw in aanbod	58%	59%	54%	66%	55%
Totaal	61%	63%	60%	67%	56%

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	293%	375%	203%	278%	224%
Hoekwoning	288%	355%	190%	213%	165%
2-onder-1-kap	154%	251%	169%	173%	141%
Vrijstaand	55%	101%	68%	59%	48%
Appartement	273%	289%	250%	263%	232%
Totaal	234%	287%	198%	225%	189%

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

Wat betreft het aanbod is er sprake van een verschillend beeld tussen beide gebieden. In Vleuten/De Meern zijn zowel het aanbod als het aantal transacties teruggelopen. In Leidsche Rijn daarentegen is het aanbod gestegen, terwijl ook hier het aantal transacties is gedaald. De meest voor de hand liggende verklaringen hiervoor zijn het winterseizoen in combinatie met de verkiezingen. Door slechter weer, kortere dagen en de verkiezingsperiode vinden veel verkopers dit geen geschikt moment om hun woning te verkopen. Indien mogelijk stellen zij de verkoop uit tot het voorjaar. Binnen Leidsche Rijn valt met name het segment vrijstaande woningen op, waar het aanbod fors is gestegen. Dit is zelfs een verdubbeling ten opzichte van het vierde kwartaal van 2025 en het hoogste niveau van het afgelopen jaar. Hoewel de stijging van het aanbod in Leidsche Rijn aanzienlijk is, is dit niet ongebruikelijk; deze markt kent vaker schommelingen en beweegt niet alleen mee met Utrecht, maar gaat daar regelmatig overheen. In Vleuten/De Meern is het aanbod met 9 procent gedaald, terwijl het in Leidsche Rijn met 30 procent is gestegen ten opzichte van het vorige kwartaal. De verwachting is dat het aanbod in het tweede kwartaal van 2026 in Vleuten/De Meern zal toenemen en dat de markt in Leidsche Rijn zal normaliseren.

Transacties

Het aantal transacties is in zowel Leidsche Rijn als Vleuten/De Meern fors gedaald ten opzichte van het vorige kwartaal, met respectievelijk 36 procent en 39 procent. Wanneer we dit vergelijken met een jaar geleden, ontstaat echter een ander beeld.

In Leidsche Rijn daalde het aantal transacties op jaarbasis met 10 procent: van 94 verkochte woningen in Q1 2025 naar 84 in Q1 2026.

In Vleuten/De Meern is het aantal transacties nagenoeg gelijk gebleven, met 99 woningen in het eerste kwartaal van 2026 tegenover 96 in dezelfde periode in 2025.

Vraag

Aan de vraagzijde zien we dat, na een toename in het vierde kwartaal, de vraag in het eerste kwartaal in Vleuten/De Meern verder is gestegen. Dit hangt samen met het afnemende aanbod en wordt met name veroorzaakt door zoekers naar gezinswoningen. Juist in dit segment is het aanbod het sterkst gedaald, met 12 procent. In Leidsche Rijn stabiliseert het aantal zoekers in het eerste kwartaal, waarbij

voorzichtig geconcludeerd kan worden dat de toegenomen vraag wordt opgevangen door het sterk gestegen aanbod.

De zoekwensen voor gezinswoningen blijven onveranderd. Kopers zijn vooral op zoek naar goed onderhouden, netjes afgewerkte en energiezuinige woningen van circa 125 tot 150 m² met vier tot vijf slaapkamers. De bijbehorende prijsindicatie ligt tussen € 600.000 en € 735.000. Het wordt echter steeds lastiger, en soms zelfs nagenoeg onmogelijk, om dergelijke woningen binnen deze prijsklasse te vinden. Wel is er een lichte verschuiving zichtbaar naar een hoger budget. Bij appartementen blijft de grootste vraag liggen rond de prijsklasse van € 450.000. Hierbij gaat de voorkeur uit naar vierkamerappartementen met een oppervlakte van 75 m² tot 100 m². Deze zijn echter nog steeds schaars binnen deze prijsklasse.

Prijs

Wat betreft de prijzen is de gemiddelde prijs per m² woonoppervlakte in Vleuten/De Meern in het eerste kwartaal gelijk gebleven ten opzichte van het vierde

kwartaal van 2025 en daarmee stabiel. In Leidsche Rijn is eveneens sprake van stabilisatie, met een marginale daling. De uiteindelijke transactiepreizen laten in dit kwartaal een daling zien van 6 procent in Leidsche Rijn en 3 procent in Vleuten/De Meern. Ten opzichte van een jaar geleden is er echter sprake van een stijging van 6 procent in Vleuten/De Meern, terwijl Leidsche Rijn een stabiel gebleven situatie laat zien.

Looptijd

De looptijd van woningen blijft onveranderd. De gemiddelde verkooptijd ligt rond de 21 dagen, een niveau dat inmiddels al twee jaar stabiel is.

Conclusie

Concluderend laat het eerste kwartaal van 2026 een gemengd beeld zien, met zowel stijgingen als dalingen

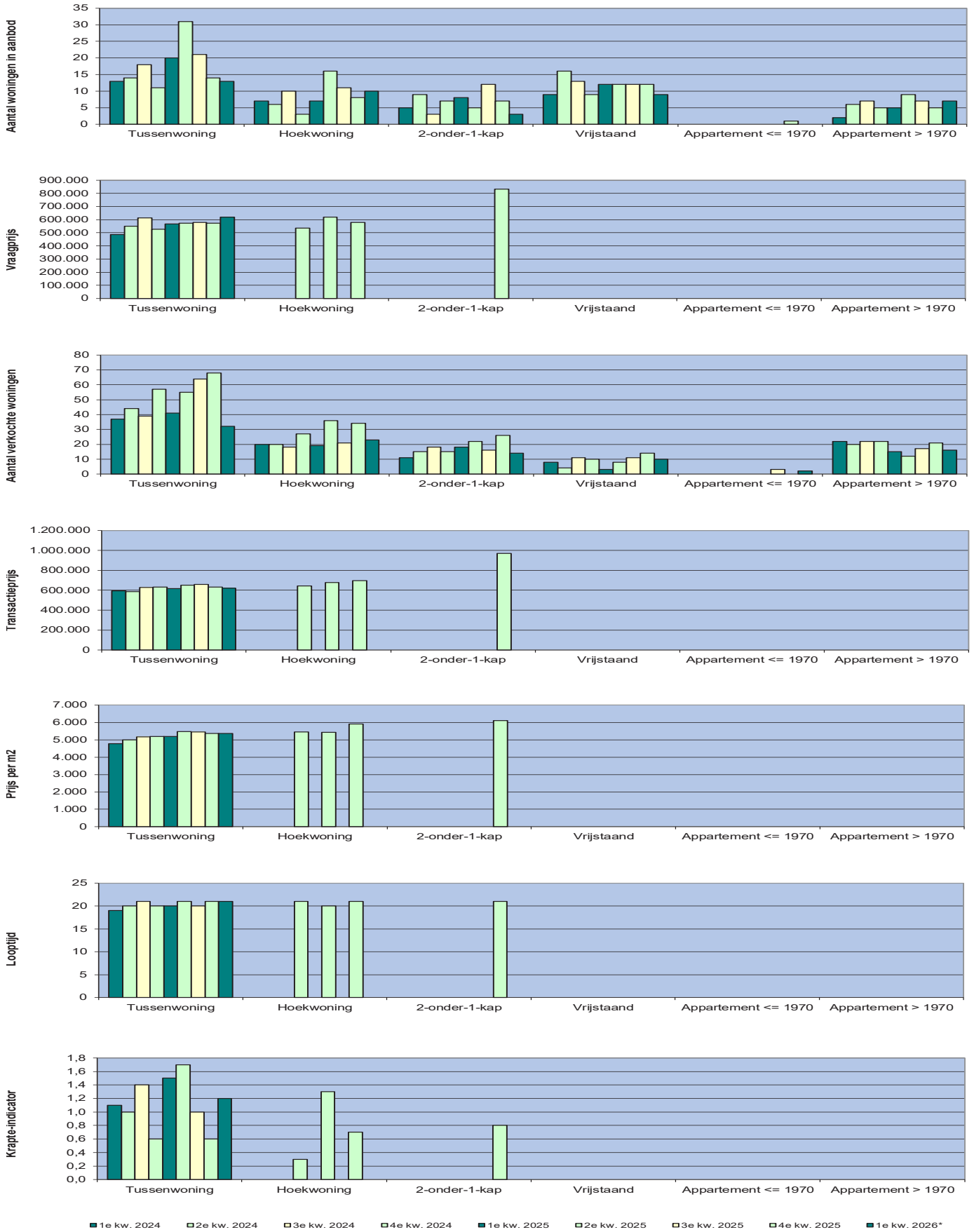
in het aanbod en een afname van het aantal transacties. De vraag is over het algemeen toegenomen, wat heeft geleid tot een verdere daling van de krapte-indicator.

Ondanks deze ontwikkelingen blijven stijgende verkoopprijzen uit. Over het algemeen zijn de prijzen in Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn nauwelijks gestegen. Ook op jaarbasis blijft de prijsstijging in Vleuten/De Meern met circa 6 procent relatief beperkt. In Leidsche Rijn onderstreept het stabiel blijven van de transactiepreizen dat deze markt momenteel een eigen ontwikkeling doormaakt, zeker in vergelijking met voorgaande jaren.

Voorzichtig kan worden gesteld dat de woningmarkt in Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn voorlopig haar prijsplafond lijkt te hebben bereikt.



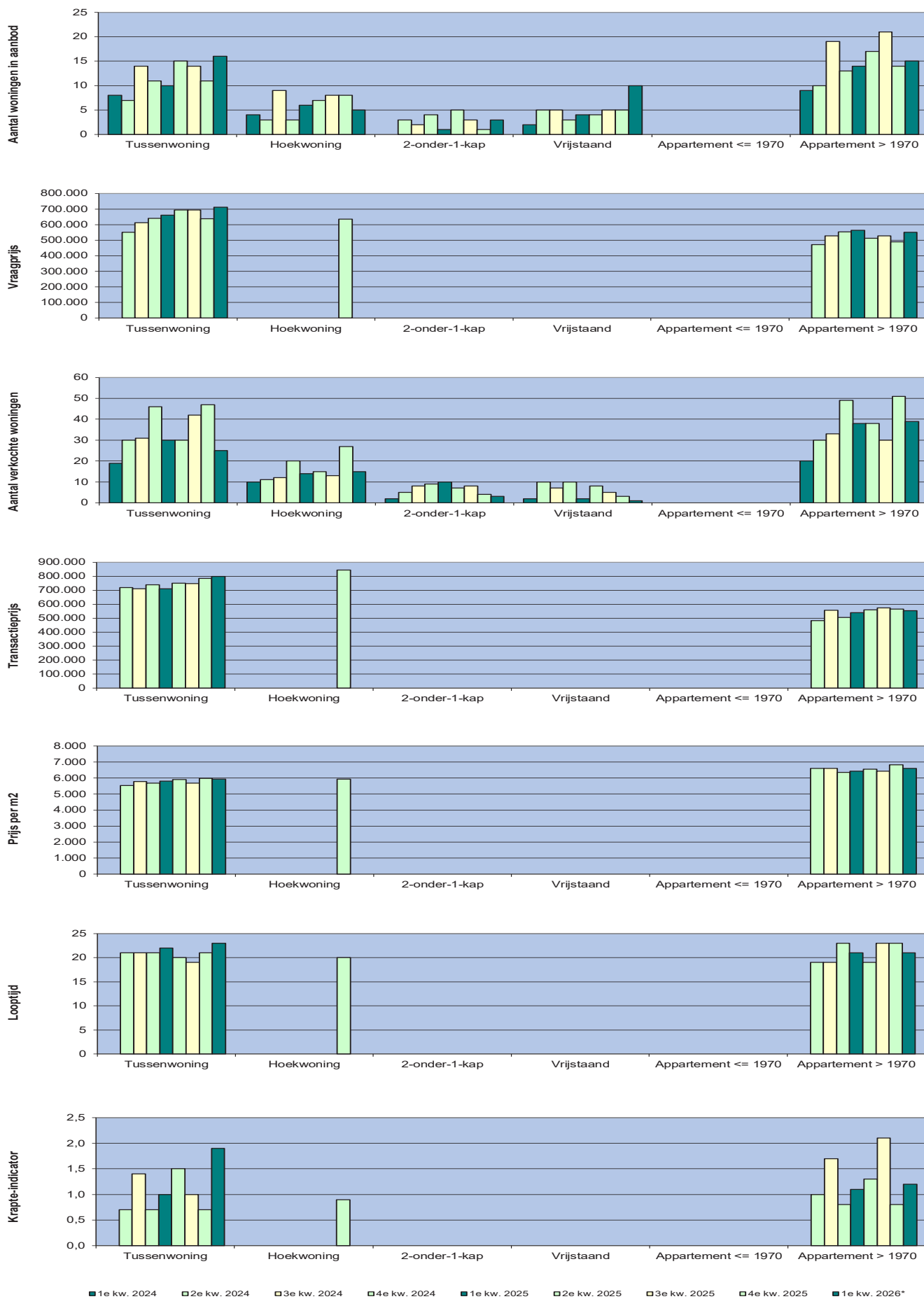
Vieuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

1 400 000

Leidsche Rijn



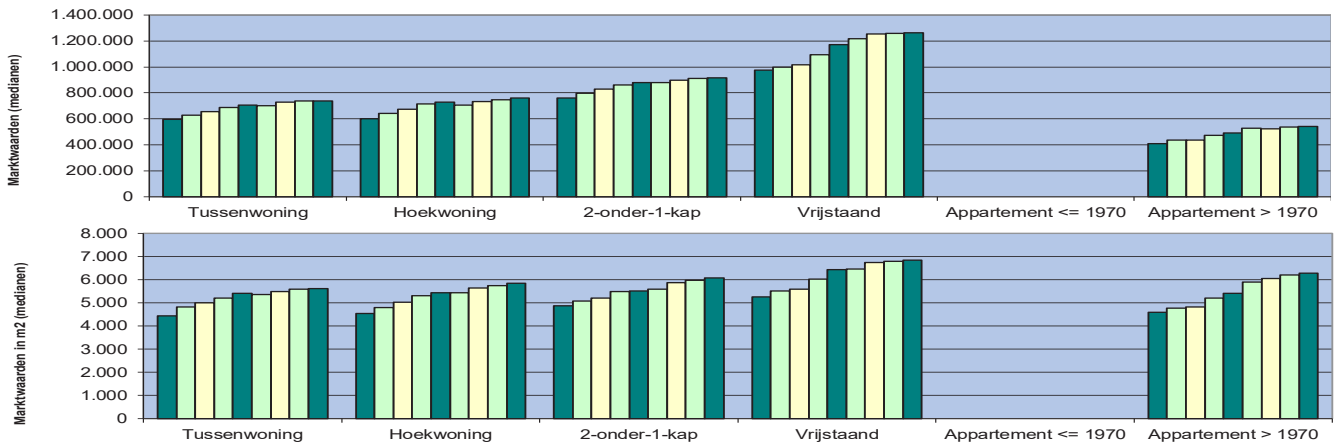
* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	596.000	629.000	655.500	687.500	708.500	701.000	728.500	737.500	738.500
Hoekwoning	602.500	644.000	673.000	715.000	730.000	708.500	732.500	748.500	761.500
2-onder-1-kap	759.500	799.500	828.500	861.000	881.000	880.500	898.000	909.500	916.000
Vrijstaand	977.000	999.500	1.019.000	1.096.000	1.171.000	1.216.500	1.252.500	1.260.000	1.262.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	408.500	435.000	439.000	474.000	493.000	528.500	525.500	539.000	540.500
Totaal	592.000	612.500	635.500	677.500	697.500	681.000	720.000	729.500	732.000

Leidsche Rijn - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	4.449	4.821	5.011	5.202	5.399	5.354	5.487	5.578	5.605
Hoekwoning	4.541	4.788	5.014	5.307	5.445	5.434	5.634	5.745	5.841
2-onder-1-kap	4.883	5.076	5.217	5.491	5.514	5.584	5.862	5.980	6.079
Vrijstaand	5.266	5.509	5.593	6.025	6.435	6.471	6.736	6.788	6.840
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.592	4.777	4.828	5.195	5.415	5.898	6.059	6.201	6.272
Totaal	4.583	4.857	5.011	5.285	5.473	5.616	5.741	5.850	5.904

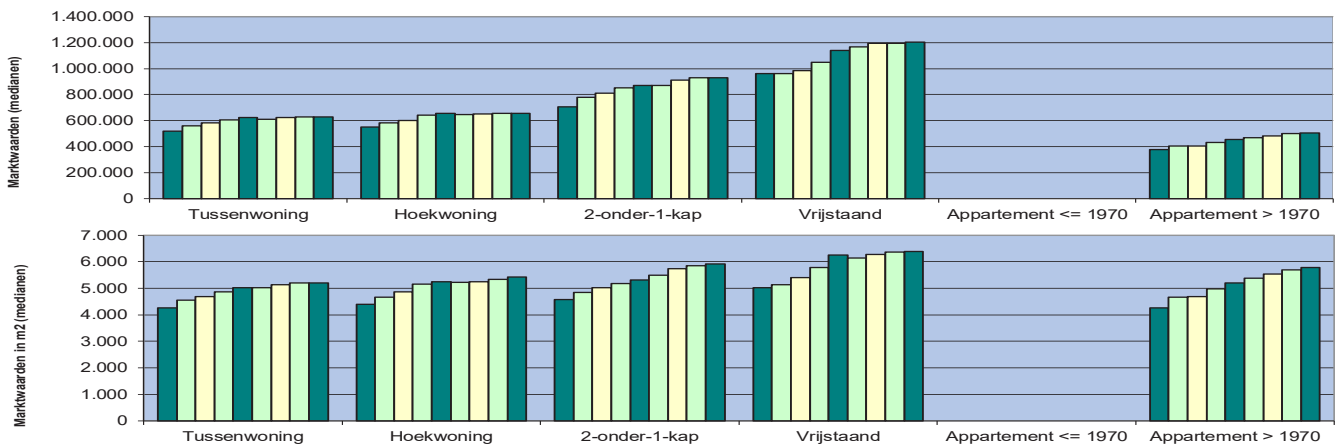


Vleuten/De Meern - Marktwwaarden (medianen)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	517.000	560.000	581.500	605.500	625.000	611.500	624.500	630.500	628.500
Hoekwoning	552.500	582.000	602.500	642.000	655.000	647.000	651.000	654.000	655.500
2-onder-1-kap	707.000	781.000	812.500	851.500	870.000	872.000	914.000	929.000	931.500
Vrijstaand	961.000	960.500	983.500	1.048.000	1.141.000	1.166.000	1.194.500	1.194.000	1.205.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	376.500	406.000	406.500	434.000	456.000	467.000	484.000	500.000	506.000
Totaal	560.500	592.000	613.000	644.000	665.500	663.500	680.000	688.000	689.500

Vleuten/De Meern - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	4.253	4.566	4.699	4.869	5.016	5.017	5.135	5.194	5.204
Hoekwoning	4.388	4.675	4.861	5.149	5.240	5.224	5.255	5.342	5.430
2-onder-1-kap	4.580	4.837	5.017	5.192	5.324	5.498	5.743	5.864	5.926
Vrijstaand	5.035	5.132	5.396	5.777	6.247	6.143	6.287	6.365	6.385
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.258	4.662	4.688	4.973	5.200	5.380	5.533	5.698	5.777
Totaal	4.374	4.670	4.810	5.030	5.192	5.241	5.350	5.437	5.479



Aanbod

Na de forse daling in het vierde kwartaal van 2025 herstelde het aanbod zich zoals verwacht met een stijging van 16 procent naar 52 woningen.

Vergeleken met het eerste kwartaal van 2025 is dit 11 procent meer. Het herstel is zichtbaar over vrijwel alle woningtypen: tussenwoningen, hoekwoningen en grondgebonden woningen kwamen meer beschikbaar. Appartementen bleven nagenoeg gelijk. Ondanks dit herstel blijft het totale aanbod historisch laag voor Houten.

Transacties

Er werden 87 woningen verkocht, 41 procent minder dan in het laatste kwartaal van 2025. Tussenwoningen, hoekwoningen en 2-onder-1-kapwoningen werden het meest verkocht.

Met 23 verkochte appartementen is dit aantal gelijk gebleven aan het laatste kwartaal van 2025. De krapte-indicator steeg van 1,3 naar 1,8: het aanbod groeide, maar de vraag groeide mee. Houten telt circa 2.800 serieuze zoekers, goed voor 54 zoekers per beschikbare woning.

Vraag

De vraag met het nog steeds hoge aantal serieuze zoekers concentreert zich op tussenwoningen en grondgebonden gezinswoningen in de prijsklasse € 500.000 tot € 650.000. Juist in dit segment is het aanbod dit kwartaal verder afgenomen.

Wie in Houten een gezinswoning zoekt, doet er goed aan direct te handelen: de beschikbaarheid in dit segment is beperkt en de concurrentie onder kopers onverminderd groot.

Prijs

De prijs per m² steeg in het eerste kwartaal van 2026 met circa 4 procent naar € 5.640, de sterkste kwartaalstijging van de gehele regio.

Ondanks deze sterkste kwartaalstijging is de mediane transactieprijs licht gedaald door de mix van verkochte woningtypen.

Dit waren meer tussenwoningen en minder woningen in het duurder segment.

Op jaarbasis groeide de prijs per m² met circa 3 procent vergeleken met het eerste kwartaal van

2025 en over twee jaar met 14 procent: van € 4.938 naar € 5.640.

Looptijd (mediaan)

Woningen in Houten worden gemiddeld in 21 dagen verkocht, één dag minder dan in het vierde kwartaal van 2025. Dit geldt voor alle typen woningen.

Conclusie

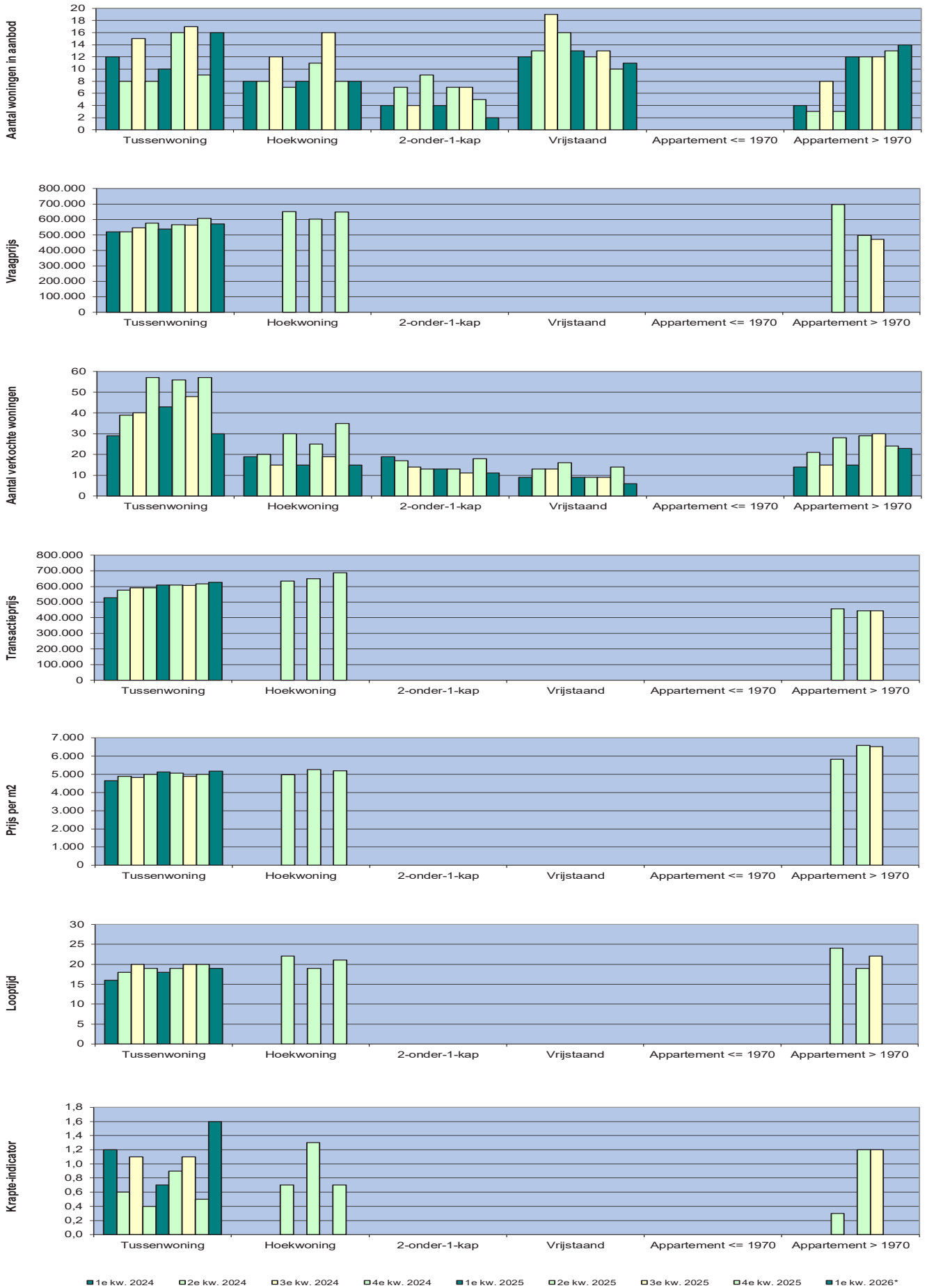
De markt blijft snel; dat zien wij ook terug in het afgelopen kwartaal. Opvallend is dat Houten nog steeds een stijgende lijn laat zien.

Dat is geen toevalstreffer, maar een patroon.

Ons advies is om niet te wachten met verkopen.

Maak vrijblijvend een afspraak met een van onze makelaars. Zij komen graag langs voor een prijsadvies en een plan van aanpak.

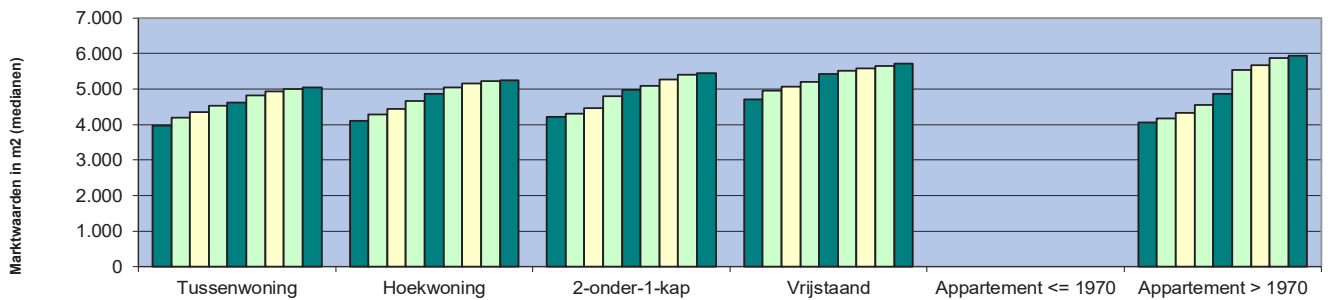
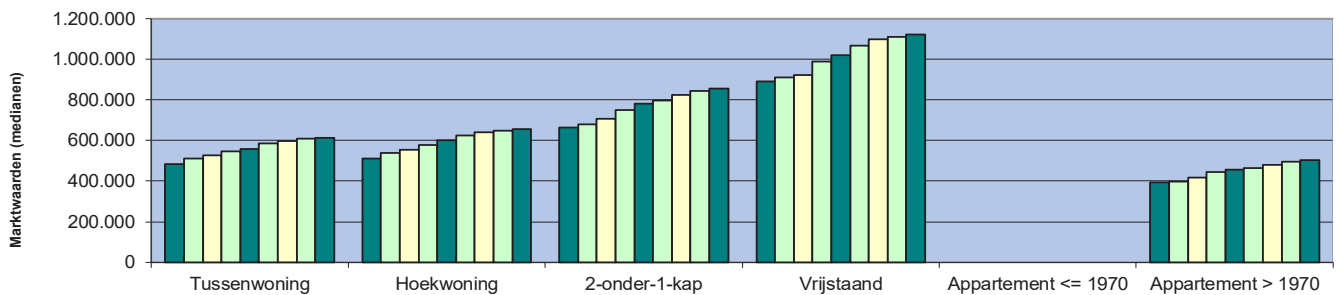
Houten



* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	483.000	511.000	527.500	548.000	560.000	585.500	599.500	607.500	614.000
Hoekwoning	512.500	538.000	554.000	577.000	603.000	626.500	639.500	648.000	657.000
2-onder-1-kap	663.000	681.000	707.500	752.000	782.000	798.000	823.000	845.000	856.000
Vrijstaand	889.500	911.000	923.500	990.000	1.021.000	1.069.000	1.098.000	1.111.500	1.122.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	394.500	396.000	416.000	446.000	456.000	463.000	478.500	495.500	502.000
Totaal	533.500	555.500	574.000	602.000	620.500	629.500	651.500	663.000	670.000

Houten - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	3.984	4.204	4.344	4.527	4.616	4.822	4.937	5.002	5.054
Hoekwoning	4.106	4.288	4.445	4.669	4.875	5.039	5.166	5.229	5.257
2-onder-1-kap	4.211	4.309	4.468	4.797	4.986	5.102	5.261	5.399	5.457
Vrijstaand	4.722	4.958	5.080	5.210	5.426	5.521	5.588	5.652	5.724
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.073	4.184	4.340	4.566	4.877	5.547	5.666	5.873	5.940
Totaal	4.096	4.277	4.424	4.637	4.788	5.060	5.159	5.253	5.306



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	14	17	20	19	12	18	15	17	13
Hoekwoning	3	6	5	3	2	3	6	3	2
2-onder-1-kap	1	1	1	0	0	1	1	0	0
Vrijstaand	1	0	1	0	0	0	1	1	1
Appartement <= 1970	20	45	43	28	34	41	45	26	28
Appartement > 1970	8	13	21	16	19	20	17	26	23
Totaal	47	82	91	66	67	83	85	73	68

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	724.000	764.700	764.700	816.800	650.700	819.500	878.900	949.100	1.179.500
Hoekwoning	595.000	1.359.500	1.695.000	949.000	1.522.000	649.000	587.000	595.000	1.322.000
2-onder-1-kap	499.000	1.175.000			0			0	
Vrijstaand		0		0					
Appartement <= 1970	528.200	484.200	459.900	469.100	470.100	529.700	540.800	673.500	568.500
Appartement > 1970	527.300	563.500	459.600	644.800	467.600	518.400	558.100	602.200	583.900
Mediaan	588.700	608.800	618.500	615.900	531.200	581.400	623.400	707.500	698.500

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	14	24	18	30	25	25	23	18	14
Hoekwoning	8	3	4	6	3	2	2	5	2
2-onder-1-kap	1	1	0	0	1	0	0	1	0
Vrijstaand	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	25	44	39	69	40	50	55	67	36
Appartement > 1970	23	23	37	34	30	31	31	25	35
Totaal	71	96	98	140	99	108	111	116	88

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	528.500	628.600	610.500	686.400	851.300	597.800	655.600	662.500	641.700
Hoekwoning	605.000	585.000	758.500	608.000	600.000	727.500	740.000	600.000	588.000
2-onder-1-kap	1.352.500	542.000			801.000			973.000	
Vrijstaand		465.000		1.535.000					
Appartement <= 1970	512.800	472.200	468.600	479.800	458.800	448.700	488.400	499.400	563.200
Appartement > 1970	409.700	430.800	404.000	410.400	446.900	496.700	466.800	472.700	474.200
Mediaan	507.700	506.400	490.700	530.500	576.300	497.000	507.600	530.500	543.000

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	5.920	6.964	7.012	6.798	6.974	7.561	7.159	7.424	7.158
Hoekwoning	6.702	6.964	5.565	6.965	5.812	6.664	7.470	6.791	6.361
2-onder-1-kap	6.831	8.603			10.973			5.406	
Vrijstaand		7.623		6.588					
Appartement <= 1970	6.190	7.224	7.212	7.385	7.748	7.742	7.585	7.460	7.402
Appartement > 1970	6.949	7.396	7.629	7.665	7.484	7.873	8.269	7.974	7.709
Mediaan	6.414	7.251	7.191	7.221	7.426	7.622	7.718	7.490	7.475

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	27	25	31	24	32	23	37	23	26
Hoekwoning	22	65	52	44	29	41	48	83	91
2-onder-1-kap	24	36			19			127	
Vrijstaand		110		37					
Appartement <= 1970	28	23	26	30	23	21	29	28	28
Appartement > 1970	33	33	30	38	36	29	31	27	31
Mediaan	27	26	26	29	28	23	29	27	27

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	3,0	2,1	3,3	1,9	1,4	2,2	2,0	2,8	2,9
Hoekwoning	1,1	6,0	3,8	1,5	2,0	4,5	9,0	1,8	3,0
2-onder-1-kap	3,0	3,0			0,0			0,0	
Vrijstaand		0,0		0,0					
Appartement <= 1970	2,4	3,1	3,3	1,2	2,6	2,5	2,5	1,2	2,3
Appartement > 1970	1,0	1,7	1,7	1,4	1,9	1,9	1,6	3,1	2,1
Totaal	2	2,6	2,8	1,4	2	2,3	2,3	1,9	2,3

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	19	20	29	18	27	37	32	24	28
Hoekwoning	5	8	7	4	8	13	12	11	9
2-onder-1-kap	0	1	0	0	0	3	0	0	1
Vrijstaand	1	3	0	1	1	3	1	1	1
Appartement <= 1970	28	25	27	26	43	37	29	37	45
Appartement > 1970	6	12	9	9	11	18	21	17	22
Totaal	59	69	72	58	90	111	95	90	107

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	484.800	503.200	500.800	521.000	511.600	507.600	557.900	546.500	515.900
Hoekwoning	485.000	497.000	547.500	542.200	510.800	578.800	597.200	516.000	536.300
2-onder-1-kap			0	0			0	0	
Vrijstaand			0			1.000.000	895.000		
Appartement <= 1970	353.800	358.300	348.100	359.100	372.300	368.900	375.700	358.600	393.800
Appartement > 1970	382.500	355.700	417.400	363.100	342.500	373.600	394.000	371.700	398.700
Mediaan	423.900	446.300	435.300	441.100	427.800	461.500	475.300	438.000	444.900

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	32	60	58	83	48	83	62	86	49
Hoekwoning	10	9	14	18	12	18	15	17	12
2-onder-1-kap	0	0	1	1	0	0	3	1	0
Vrijstaand	0	0	1	0	0	1	3	0	0
Appartement <= 1970	47	86	67	100	62	123	111	113	84
Appartement > 1970	28	32	36	39	30	37	42	63	28
Totaal	117	187	177	241	152	262	236	280	174

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	502.300	553.000	565.000	573.100	578.400	610.500	574.700	583.900	615.300
Hoekwoning	535.500	533.700	573.100	589.000	613.200	579.400	587.400	646.100	558.300
2-onder-1-kap			745.000	525.000			733.000	942.500	
Vrijstaand			910.000			985.000	1.000.000		
Appartement <= 1970	352.000	392.700	391.400	410.900	417.900	425.000	426.600	408.000	406.100
Appartement > 1970	409.600	430.800	378.700	419.400	394.500	413.900	418.700	434.700	395.700
Mediaan	423.600	457.800	464.700	482.500	479.900	495.400	481.900	485.100	471.400

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	5.718	6.208	6.091	6.245	5.873	6.603	6.402	6.510	6.452
Hoekwoning	4.626	4.982	6.098	6.454	5.817	5.618	5.835	5.802	6.455
2-onder-1-kap			6.422	7.192			5.199	5.544	
Vrijstaand			5.291			5.239	6.024		
Appartement <= 1970	5.139	5.844	6.142	6.256	6.437	6.027	6.519	6.452	5.926
Appartement > 1970	5.495	5.471	6.242	5.514	6.619	6.755	6.392	6.544	6.580
Mediaan	5.348	5.798	6.137	6.064	6.197	6.258	6.351	6.416	6.171

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	21	22	21	22	23	21	22	22	23
Hoekwoning	27	25	20	24	21	22	30	27	23
2-onder-1-kap			20	21			20	22	
Vrijstaand			112			32	41		
Appartement <= 1970	21	22	23	20	20	23	22	22	24
Appartement > 1970	27	20	25	19	19	20	22	21	25
Mediaan	21	21	22	21	21	21	22	22	23

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,8	1,0	1,5	0,7	1,7	1,3	1,5	0,8	1,8
Hoekwoning	1,5	2,7	1,5	0,7	2,0	2,2	2,4	1,9	2,2
2-onder-1-kap			0,0	0,0			0,0	0,0	
Vrijstaand			0,0			9,0	1,0		
Appartement <= 1970	1,8	0,9	1,2	0,8	2,1	0,9	0,8	1,0	1,6
Appartement > 1970	0,6	1,1	0,8	0,7	1,1	1,5	1,5	0,8	2,3
Totaal	1,5	1,1	1,2	0,7	1,8	1,3	1,2	1	1,8

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	31	57	44	26	34	51	45	33	41
Hoekwoning	3	10	11	7	9	13	17	14	8
2-onder-1-kap	4	0	3	0	0	3	2	2	2
Vrijstaand	3	3	5	2	2	3	4	3	3
Appartement <= 1970	30	44	54	40	50	51	47	35	38
Appartement > 1970	21	13	13	13	12	24	19	19	22
Totaal	92	127	130	88	107	145	134	106	116

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	696.900	707.300	811.700	831.300	753.900	775.300	907.000	757.100	701.300
Hoekwoning	629.000	995.000	863.600	678.300	1.048.000	968.200	902.700	924.800	1.262.200
2-onder-1-kap	945.000	0	750.000	0	0	1.650.000	1.222.500	1.122.000	985.000
Vrijstaand	2.100.000	1.850.000	0	2.972.500	2.550.000	2.750.000	0	2.750.000	1.575.000
Appartement <= 1970	536.000	483.300	439.300	500.600	483.400	495.500	511.300	536.800	472.700
Appartement > 1970	665.000	931.800	386.000	475.000	746.000	632.300	758.200	738.800	507.300
Mediaan	613.200	657.100	670.800	675.000	672.800	708.400	799.900	745.600	639.000

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	64	82	79	98	63	98	68	100	44
Hoekwoning	13	16	13	19	10	20	11	25	16
2-onder-1-kap	2	6	1	4	0	2	4	2	1
Vrijstaand	1	3	0	5	2	2	0	3	1
Appartement <= 1970	63	82	96	129	83	117	107	118	70
Appartement > 1970	21	37	22	33	27	34	37	34	36
Totaal	164	226	211	288	185	273	227	282	169

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	706.800	757.700	714.300	773.000	785.200	765.200	824.300	844.100	859.700
Hoekwoning	907.400	814.200	773.800	823.100	807.900	781.300	889.600	793.400	762.500
2-onder-1-kap	838.000	837.200	925.000	767.500	0	1.559.400	1.247.900	1.120.000	1.318.000
Vrijstaand	400.000	1.800.000	0	1.300.000	1.542.500	2.301.000	0	1.725.000	1.171.800
Appartement <= 1970	453.200	493.900	493.000	514.400	534.300	493.800	497.700	528.900	491.000
Appartement > 1970	452.700	489.100	410.200	551.500	530.200	538.700	488.700	504.400	523.400
Mediaan	586.400	632.600	587.000	640.700	633.500	633.800	626.100	674.500	624.900

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	6.448	7.015	6.888	7.067	7.109	7.442	7.292	7.614	7.399
Hoekwoning	5.889	6.290	7.406	6.445	7.576	7.311	6.779	6.764	7.769
2-onder-1-kap	5.935	5.906	5.226	6.988	0	7.568	7.305	8.097	9.090
Vrijstaand	7.407	7.725	0	6.739	9.617	6.996	0	5.989	4.689
Appartement <= 1970	6.372	6.966	7.021	7.121	6.968	7.489	7.257	7.276	7.389
Appartement > 1970	5.778	6.495	6.445	6.360	7.149	7.262	6.836	7.038	6.761
Mediaan	6.273	6.827	6.913	6.979	7.072	7.406	7.150	7.315	7.255

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	21	21	21	22	24	21	21	22	21
Hoekwoning	52	19	24	22	22	23	43	22	27
2-onder-1-kap	67	189	20	21	0	28	31	29	24
Vrijstaand	29	24	0	63	20	14	0	52	47
Appartement <= 1970	27	20	21	21	23	22	22	22	28
Appartement > 1970	23	46	22	40	23	20	24	19	33
Mediaan	26	25	21	22	22	21	23	22	23

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,5	2,1	1,7	0,8	1,6	1,6	2,0	1,0	2,7
Hoekwoning	0,7	1,9	2,5	1,1	2,7	2,0	4,6	1,7	1,5
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0	0,0	0	4,5	1,5	3,0	8,8
Vrijstaand	9,0	3,0	0	1,2	3,0	4,5	0	3,0	9,1
Appartement <= 1970	1,4	1,6	1,7	0,9	1,8	1,3	1,3	0,9	1,6
Appartement > 1970	3,0	1,1	1,8	1,2	1,3	2,1	1,5	1,7	1,9
Totaal	1,7	1,7	1,8	0,9	1,7	1,6	1,8	1,1	2,1

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	19	13	20	16	21	31	16	13	21
Hoekwoning	0	2	0	3	2	4	6	6	4
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	0	1	2	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	24	41	47	43	55	78	72	53	48
Appartement > 1970	10	11	11	19	27	17	21	20	15
Totaal	53	67	78	81	106	130	116	94	90

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	656.600	593.000	558.400	521.100	681.700	604.200	631.800	652.600	587.300
Hoekwoning	0	874.000	0	500.000	794.500	634.000	659.500	587.500	595.000
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	825.000
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	331.000	379.400	388.800	396.500	398.300	388.800	416.200	374.200	403.300
Appartement > 1970	481.200	448.600	599.800	452.600	468.600	570.300	460.500	575.500	559.500
Mediaan	483.300	442.900	452.300	440.600	486.800	469.900	462.600	476.500	488.800

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	44	57	45	67	43	67	57	69	40
Hoekwoning	5	9	4	9	6	10	7	17	6
2-onder-1-kap	0	1	0	0	0	1	0	0	1
Vrijstaand	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	83	115	102	149	119	163	164	173	118
Appartement > 1970	31	39	26	41	36	54	34	47	25
Totaal	163	222	177	266	204	295	262	306	192

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	622.800	697.200	645.200	685.300	656.800	675.700	664.600	700.400	743.200
Hoekwoning	608.000	675.200	673.000	620.700	534.300	736.500	722.200	725.800	689.200
2-onder-1-kap	0	635.000	0	0	0	816.000	0	0	1.125.000
Vrijstaand	0	1.870.000	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	403.700	436.300	458.100	437.100	449.500	464.900	450.400	459.800	446.800
Appartement > 1970	470.400	534.600	492.300	519.200	487.400	494.000	546.800	501.600	525.400
Mediaan	480.700	541.900	509.900	517.800	500.800	526.600	517.400	534.600	530.000

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	6.179	6.686	6.633	6.835	6.983	6.823	6.659	7.146	7.450
Hoekwoning	6.295	6.612	6.944	6.075	5.831	7.080	7.142	6.421	6.209
2-onder-1-kap	0	4.811	0	0	0	8.000	0	0	4.707
Vrijstaand	0	9.122	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	5.846	6.359	6.551	6.546	6.593	6.810	6.773	6.476	6.484
Appartement > 1970	5.715	6.870	6.296	6.768	7.367	7.443	6.778	7.189	7.163
Mediaan	5.888	6.499	6.469	6.671	6.735	6.830	6.668	6.659	6.733

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	21	20	18	20	20	22	21	20	21
Hoekwoning	36	20	22	23	25	18	24	20	25
2-onder-1-kap	0	33	0	0	0	29	0	0	82
Vrijstaand	0	17	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	21	20	20	21	21	22	21	23	23
Appartement > 1970	27	21	21	21	27	22	28	23	34
Mediaan	21	20	19	20	22	22	22	22	23

Utrecht-West - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,3	0,7	1,3	0,7	1,5	1,4	0,8	0,6	1,5
Hoekwoning	0,0	0,7	0,0	1,0	1,0	1,2	2,6	1,1	2,4
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9
Vrijstaand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Appartement <= 1970	0,9	1,1	1,4	0,9	1,4	1,4	1,3	0,9	1,2
Appartement > 1970	1,0	0,8	1,3	1,4	2,2	0,9	1,9	1,3	1,8
Totaal	1	0,9	1,3	0,9	1,6	1,3	1,3	0,9	1,4

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	7	12	9	8	11	14	15	8	5
Hoekwoning	3	2	6	4	4	4	7	5	4
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	7	11	9	16	19	18	14	16	14
Appartement > 1970	6	8	19	11	11	11	7	8	19
Totaal	23	33	43	39	45	47	43	37	44

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	492.500	543.600	558.000	599.800	600.800	635.500	584.400	568.100	645.000
Hoekwoning	449.000	507.500	637.500	570.000	585.000	562.500	506.700	549.000	550.000
2-onder-1-kap	-	-	-	0	-	-	-	0	0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	306.300	309.800	345.700	338.400	350.500	347.600	360.300	373.900	368.500
Appartement > 1970	268.300	335.000	350.700	328.800	325.500	319.500	307.000	324.600	357.300
Mediaan	365.600	415.800	441.900	411.000	430.000	450.600	453.900	427.200	427.300

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	20	31	23	23	29	29	29	45	22
Hoekwoning	4	9	4	10	8	9	8	17	7
2-onder-1-kap	0	0	0	1	0	0	0	1	1
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	26	29	39	31	35	44	41	48	33
Appartement > 1970	26	31	28	38	23	40	34	32	27
Totaal	76	100	94	103	95	122	112	143	91

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	577.300	663.800	629.100	629.700	673.900	686.200	677.700	666.500	640.500
Hoekwoning	450.000	698.200	572.500	652.900	619.200	622.800	673.800	610.000	624.000
2-onder-1-kap	-	-	-	1.190.000	-	-	-	613.500	601.000
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	356.400	397.000	348.500	400.100	412.100	403.400	403.200	408.800	405.200
Appartement > 1970	375.000	356.900	405.000	425.300	416.200	367.900	385.400	377.200	389.500
Mediaan	422.000	502.600	446.700	501.700	513.100	489.100	500.200	511.000	485.200

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	5.212	6.111	5.939	5.968	6.181	6.381	6.472	6.392	6.408
Hoekwoning	4.506	5.803	4.768	5.743	6.811	6.061	5.680	5.817	6.957
2-onder-1-kap	-	-	-	6.263	-	-	-	7.669	6.394
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	5.699	5.800	5.310	6.038	5.701	5.721	6.143	5.654	5.821
Appartement > 1970	5.730	6.551	6.248	6.218	6.224	7.068	7.300	7.286	7.013
Mediaan	5.682	6.190	5.725	6.161	6.276	6.342	6.470	6.324	6.277

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	21	20	20	19	22	23	21	20	26
Hoekwoning	25	19	23	21	21	20	25	23	26
2-onder-1-kap	-	-	-	26	-	-	-	19	23
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	19	19	23	20	23	25	26	21	24
Appartement > 1970	25	21	21	24	21	20	24	23	21
Mediaan	20	20	21	20	21	22	23	21	23

Utrecht-Zuid - Krachte-indicator									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,0	1,2	1,2	1,0	1,1	1,4	1,6	0,5	0,7
Hoekwoning	2,2	0,7	4,5	1,2	1,5	1,3	2,6	0,9	2,1
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	0,8	1,1	0,7	1,5	1,6	1,2	1,0	1,0	1,3
Appartement > 1970	0,7	0,8	2,0	0,9	1,4	0,8	0,6	0,8	2,1
Totaal	0,9	1	1,4	1,1	1,4	1,2	1,2	0,8	1,4

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	90	119	122	87	105	151	123	95	110
Hoekwoning	14	28	29	21	25	37	48	39	29
2-onder-1-kap	5	2	4	0	1	7	4	4	4
Vrijstaand	7	7	6	3	3	6	6	5	5
Appartement <= 1970	109	166	180	153	201	225	207	167	174
Appartement > 1970	51	57	73	68	80	90	85	90	103
Totaal	276	379	414	332	415	516	473	400	427

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	590.600	617.200	613.300	627.300	616.800	607.000	647.000	674.800	627.800
Hoekwoning	520.600	768.700	705.800	587.400	664.300	644.900	639.400	593.200	611.700
2-onder-1-kap	895.000	925.000	800.000	0	750.000	873.000	1.062.500	1.010.000	895.000
Vrijstaand	2.116.700	1.713.300	1.712.500	2.950.000	2.350.000	1.730.000	2.142.500	1.995.000	1.575.000
Appartement <= 1970	414.100	409.800	410.800	416.500	418.000	417.600	455.500	434.000	435.300
Appartement > 1970	441.000	396.200	463.900	457.100	427.400	458.700	450.300	519.100	453.200
Mediaan	514.000	523.600	514.500	505.700	493.900	513.600	538.800	539.900	513.100

Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	174	254	223	301	208	302	239	318	171
Hoekwoning	40	46	39	62	39	59	43	81	43
2-onder-1-kap	3	8	2	6	1	3	7	5	3
Vrijstaand	1	5	2	6	2	3	3	3	1
Appartement <= 1970	244	356	343	478	339	497	478	519	344
Appartement > 1970	129	162	149	185	146	196	178	201	153
Totaal	591	831	758	1.038	735	1.060	948	1.127	717

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	604.800	656.500	634.500	661.700	686.000	659.200	656.000	683.000	688.000
Hoekwoning	644.400	675.000	659.300	657.900	602.900	660.000	685.300	663.000	645.300
2-onder-1-kap	961.000	795.900	835.000	767.500	801.000	955.000	845.900	942.500	1.125.000
Vrijstaand	400.000	1.800.000	1.480.000	1.417.500	1.542.500	2.200.000	1.000.000	1.725.000	1.171.800
Appartement <= 1970	404.300	434.000	438.400	451.300	450.500	453.900	453.100	461.400	450.100
Appartement > 1970	411.900	432.600	404.200	463.800	448.300	449.200	442.500	448.300	443.800
Mediaan	485.100	528.800	508.000	532.000	529.500	529.600	518.900	539.900	523.000

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	6.126	6.646	6.556	6.681	6.762	7.067	6.758	6.897	6.977
Hoekwoning	5.935	6.215	6.424	6.410	6.483	6.384	6.252	6.296	6.833
2-onder-1-kap	6.441	5.989	5.824	6.733	10.973	7.955	6.186	6.895	6.394
Vrijstaand	7.407	7.725	4.893	6.664	9.617	5.239	6.024	5.989	4.669
Appartement <= 1970	5.792	6.421	6.494	6.704	6.649	6.771	6.833	6.693	6.572
Appartement > 1970	5.937	6.529	6.605	6.533	6.964	7.220	6.976	7.111	7.142
Mediaan	5.940	6.525	6.496	6.634	6.753	6.870	6.760	6.786	6.713

Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	21	21	21	21	22	22	22	21	22
Hoekwoning	25	20	21	23	21	22	25	22	25
2-onder-1-kap	24	120	20	22	19	29	23	22	24
Vrijstaand	29	24	363	50	20	26	41	52	47
Appartement <= 1970	22	20	21	21	21	22	22	22	22
Appartement > 1970	21	24	21	20	23	21	24	21	25
Mediaan	21	22	22	21	22	21	22	22	23

Utrecht - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,6	1,4	1,6	0,9	1,5	1,5	1,5	0,9	1,9
Hoekwoning	1,0	1,8	2,2	1,0	1,9	1,9	3,3	1,4	2,0
2-onder-1-kap	5,0	0,8	6,0	0,0	3,0	7,0	1,7	2,4	4,8
Vrijstaand	21,0	4,2	9,0	1,5	4,5	6,0	6,0	5,0	15,1
Appartement <= 1970	1,3	1,4	1,6	1,0	1,8	1,4	1,3	1,0	1,5
Appartement > 1970	1,2	1,1	1,5	1,1	1,6	1,4	1,4	1,3	2,0
Totaal	1,4	1,4	1,6	1	1,7	1,5	1,5	1,1	1,8

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	12	8	15	8	10	16	17	9	16
Hoekwoning	8	8	12	7	8	11	16	8	8
2-onder-1-kap	4	7	4	9	4	7	7	5	2
Vrijstaand	12	13	19	16	13	12	13	10	11
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4	3	8	3	12	12	12	13	14
Totaal	40	39	58	43	47	58	65	45	52

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	520.800	518.800	544.700	575.800	537.200	566.900	562.600	606.700	572.200
Hoekwoning	606.200	602.200	557.600	649.700	619.800	602.800	677.200	647.500	593.000
2-onder-1-kap	687.000	728.300	972.500	805.000	810.000	818.300	991.700	940.000	710.000
Vrijstaand	1.110.800	975.000	1.214.400	1.163.100	1.192.000	1.333.300	1.509.000	1.550.000	1.408.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	359.800	465.000	412.900	696.000	535.400	496.100	471.300	432.700	543.900
Mediaan	713.900	720.300	778.200	866.400	741.800	743.500	804.200	829.800	743.300

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	29	39	40	57	43	56	48	57	30
Hoekwoning	19	20	15	30	15	25	19	35	15
2-onder-1-kap	19	17	14	13	13	13	11	18	11
Vrijstaand	9	13	13	16	9	9	9	14	6
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	14	21	15	28	15	29	30	24	23
Totaal	90	110	97	144	95	132	117	148	87

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	529.000	574.800	591.500	591.500	608.700	609.500	605.200	616.800	626.600
Hoekwoning	584.700	648.200	659.300	633.600	684.500	650.500	681.700	686.400	693.300
2-onder-1-kap	753.100	761.800	750.700	796.000	820.400	807.100	894.800	871.500	820.700
Vrijstaand	1.058.300	991.400	979.100	919.300	1.005.800	1.041.700	1.076.700	1.082.000	1.080.100
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	431.500	415.100	508.900	457.100	418.400	444.800	444.800	507.000	538.500
Mediaan	624.800	638.100	660.900	625.900	654.600	631.200	646.400	690.700	671.000

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	4.636	4.893	4.827	4.994	5.114	5.060	4.885	4.995	5.156
Hoekwoning	4.762	5.232	4.926	4.976	5.194	5.251	5.081	5.188	5.553
2-onder-1-kap	4.750	5.242	4.941	5.194	5.281	5.245	5.090	5.573	5.508
Vrijstaand	5.476	5.432	5.984	6.043	6.024	5.025	5.798	6.734	6.596
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.680	5.718	6.059	5.822	6.687	6.586	6.521	5.927	6.141
Mediaan	4.938	5.195	5.215	5.270	5.464	5.356	5.381	5.413	5.640

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	16	18	20	19	18	19	20	20	19
Hoekwoning	21	19	20	22	24	19	25	21	20
2-onder-1-kap	37	20	25	21	37	20	19	24	26
Vrijstaand	26	22	26	36	22	35	36	22	24
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	50	24	22	24	25	19	22	28	21
Mediaan	23	19	21	22	23	20	22	22	21

Houten - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,2	0,6	1,1	0,4	0,7	0,9	1,1	0,5	1,6
Hoekwoning	1,3	1,2	2,4	0,7	1,6	1,3	2,5	0,7	1,6
2-onder-1-kap	0,6	1,2	0,9	2,1	0,9	1,6	1,9	0,8	0,7
Vrijstaand	4,0	3,0	4,4	3,0	4,3	4,0	4,3	2,1	4,8
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	0,9	0,4	1,6	0,3	2,4	1,2	1,2	1,6	1,8
Totaal	1,3	1,1	1,8	0,9	1,5	1,3	1,7	0,9	1,8

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	13	14	18	11	20	31	21	14	13
Hoekwoning	7	6	10	3	7	16	11	8	10
2-onder-1-kap	5	9	3	7	8	5	12	7	3
Vrijstaand	9	16	13	9	12	12	12	12	9
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Appartement > 1970	2	6	7	5	5	9	7	5	7
Totaal	36	51	51	35	52	73	63	47	43

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	486.900	549.700	612.400	527.500	566.400	574.800	578.800	574.200	618.900
Hoekwoning	624.800	662.000	533.800	535.000	623.300	619.900	649.800	578.500	653.600
2-onder-1-kap	850.000	846.000	850.000	786.300	764.500	925.000	879.200	833.300	787.500
Vrijstaand	2.025.000	1.541.400	1.649.200	1.668.800	1.600.000	1.524.000	1.348.000	1.463.400	1.771.200
Appartement <= 1970							0		0
Appartement > 1970	422.000	442.900	391.100	441.800	477.400	449.800	442.900	456.600	463.200
Mediaan	945.100	913.900	843.700	858.000	833.700	747.900	778.900	817.200	851.800

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	37	44	39	57	41	55	64	68	32
Hoekwoning	20	20	18	27	19	36	21	34	23
2-onder-1-kap	11	15	18	15	18	22	16	26	14
Vrijstaand	8	4	11	10	3	8	11	14	10
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	3	0	2
Appartement > 1970	22	20	22	22	15	12	17	21	16
Totaal	98	103	108	131	96	133	132	163	99

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	595.000	585.100	627.900	630.800	618.400	652.600	660.000	633.200	619.800
Hoekwoning	611.300	691.800	726.600	644.700	641.800	678.100	659.600	697.400	674.100
2-onder-1-kap	826.900	892.200	884.800	915.500	913.100	913.500	946.100	968.900	842.300
Vrijstaand	1.031.900	1.100.000	1.151.600	1.182.400	1.206.500	1.406.300	1.267.600	1.190.500	1.317.700
Appartement <= 1970							405.000		438.500
Appartement > 1970	446.400	449.000	490.200	471.900	483.700	497.800	489.100	525.900	465.900
Mediaan	624.500	644.600	704.900	680.900	674.700	733.500	718.400	731.800	712.100

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	4.770	4.994	5.161	5.196	5.183	5.481	5.444	5.363	5.352
Hoekwoning	4.876	5.398	5.368	5.440	5.355	5.424	5.591	5.901	5.822
2-onder-1-kap	5.097	5.755	5.631	5.764	5.710	6.017	6.156	6.107	5.891
Vrijstaand	6.466	6.267	6.151	5.979	5.810	5.779	7.116	6.857	6.435
Appartement <= 1970							4.709		5.098
Appartement > 1970	5.038	4.938	5.491	5.391	5.570	5.847	5.801	5.514	5.833
Mediaan	5.009	5.225	5.430	5.406	5.364	5.604	5.712	5.752	5.747

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	19	20	21	20	20	21	20	21	21
Hoekwoning	21	21	21	21	18	20	23	21	19
2-onder-1-kap	23	23	28	22	21	23	22	21	23
Vrijstaand	27	32	21	33	25	80	27	26	22
Appartement <= 1970							18		28
Appartement > 1970	23	23	21	21	25	18	20	19	26
Mediaan	21	22	22	22	20	24	21	21	21

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,1	1,0	1,4	0,6	1,5	1,7	1,0	0,6	1,2
Hoekwoning	1,0	0,9	1,7	0,3	1,1	1,3	1,6	0,7	1,3
2-onder-1-kap	1,4	1,8	0,5	1,4	1,3	0,7	2,2	0,8	0,8
Vrijstaand	3,4	12,0	3,5	2,7	12,0	4,5	3,3	2,6	2,5
Appartement <= 1970							0,0		0,0
Appartement > 1970	0,3	0,9	1,0	0,7	1,0	2,2	1,2	0,7	1,4
Totaal	1,1	1,5	1,4	0,8	1,6	1,6	1,4	0,9	1,3

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	8	7	14	11	10	15	14	11	16
Hoekwoning	4	3	9	3	6	7	8	8	5
2-onder-1-kap	0	3	2	4	1	5	3	1	3
Vrijstaand	2	5	5	3	4	4	5	5	10
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	9	10	19	13	14	17	21	14	15
Totaal	23	28	49	34	35	48	51	39	51

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	565.000	550.000	612.300	639.000	659.800	694.000	694.200	636.400	711.600
Hoekwoning	555.000	650.000	701.700	539.000	653.000	762.700	745.100	635.000	699.000
2-onder-1-kap	0	795.000	737.000	900.000	885.000	795.000	960.000	795.000	937.500
Vrijstaand	930.000	995.000	1.125.000	1.375.000	1.507.500	1.322.000	1.750.000	1.350.000	1.512.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	508.600	472.400	528.300	553.800	562.700	513.100	527.900	489.100	551.100
Mediaan	534.300	643.900	654.800	698.500	701.100	708.100	748.200	680.800	829.400

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	19	30	31	46	30	30	42	47	25
Hoekwoning	10	11	12	20	14	15	13	27	15
2-onder-1-kap	2	5	8	9	10	7	8	4	3
Vrijstaand	2	10	7	10	2	8	5	3	1
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	20	30	33	49	38	38	30	51	39
Totaal	53	86	91	134	94	98	98	132	84

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	719.400	719.100	710.500	738.000	711.500	750.200	748.800	784.500	798.800
Hoekwoning	578.000	767.200	726.500	767.500	755.500	746.900	848.800	844.100	740.000
2-onder-1-kap	668.000	758.000	929.700	930.300	900.000	1.144.400	967.800	1.155.500	825.400
Vrijstaand	1.220.000	1.188.200	1.090.000	1.246.000	1.262.500	1.413.200	1.345.100	1.337.500	1.243.200
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	504.400	481.500	555.700	504.600	540.600	559.900	573.600	566.000	554.900
Mediaan	630.400	695.900	697.000	718.500	684.600	753.500	756.300	727.100	686.300

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	5.191	5.532	5.786	5.678	5.817	5.896	5.675	5.968	5.923
Hoekwoning	5.266	5.439	5.758	5.898	5.696	6.132	5.797	5.923	5.988
2-onder-1-kap	5.739	6.000	6.093	6.349	6.242	6.752	6.274	6.950	5.896
Vrijstaand	6.070	6.276	6.066	6.874	6.143	6.738	7.270	5.608	9.037
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.815	6.599	6.606	6.346	6.436	6.554	6.436	6.812	6.589
Mediaan	5.489	6.042	6.147	6.092	6.098	6.325	6.064	6.332	6.311

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	21	21	21	21	22	20	19	21	23
Hoekwoning	20	19	19	20	21	22	22	20	25
2-onder-1-kap	44	20	20	22	19	23	25	21	23
Vrijstaand	78	23	38	33	63	22	26	41	61
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	21	19	19	23	21	19	23	23	21
Mediaan	23	20	21	22	22	20	21	21	23

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,3	0,7	1,4	0,7	1,0	1,5	1,0	0,7	1,9
Hoekwoning	1,2	0,6	2,2	0,4	1,3	1,4	1,8	0,9	1,0
2-onder-1-kap	0,0	1,8	0,8	1,3	0,3	2,1	1,1	0,8	3,9
Vrijstaand	3,0	1,5	2,1	0,9	6,0	1,5	3,0	5,0	15,1
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	1,3	1,0	1,7	0,8	1,1	1,3	2,1	0,8	1,2
Totaal	1,3	1	1,6	0,8	1,1	1,5	1,6	0,9	1,8

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

11,020
serieuze zoekers

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

415
te koop

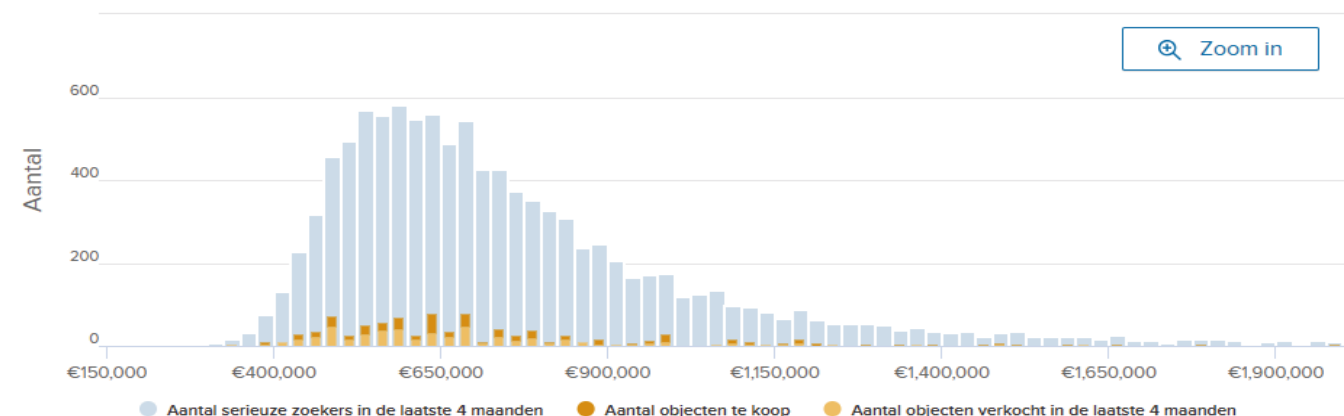
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

491
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

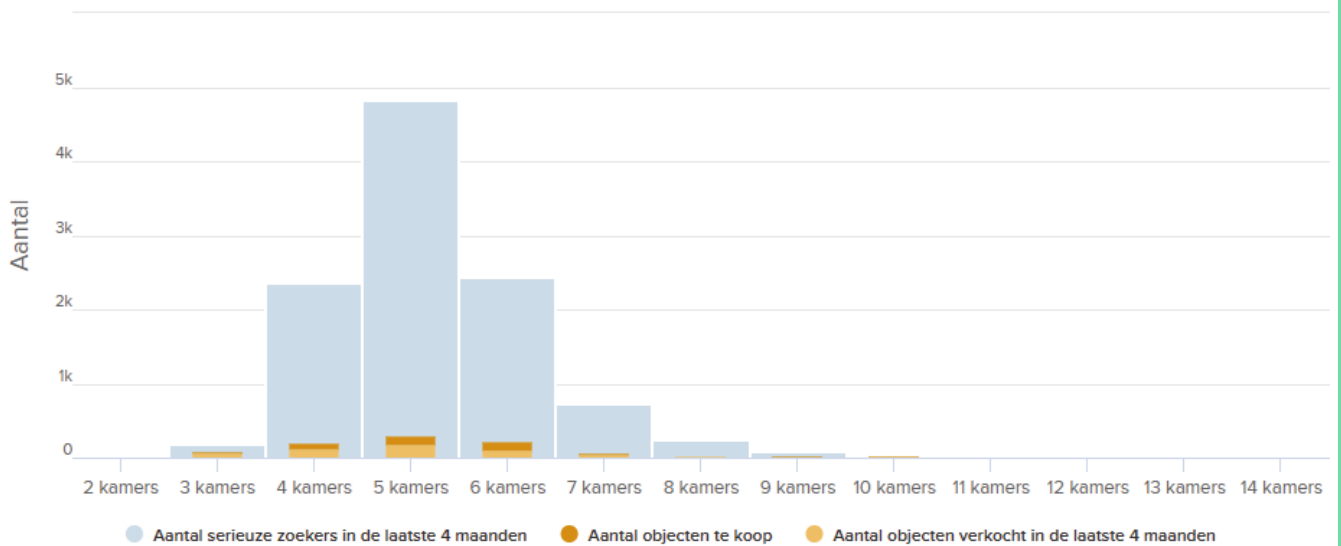
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

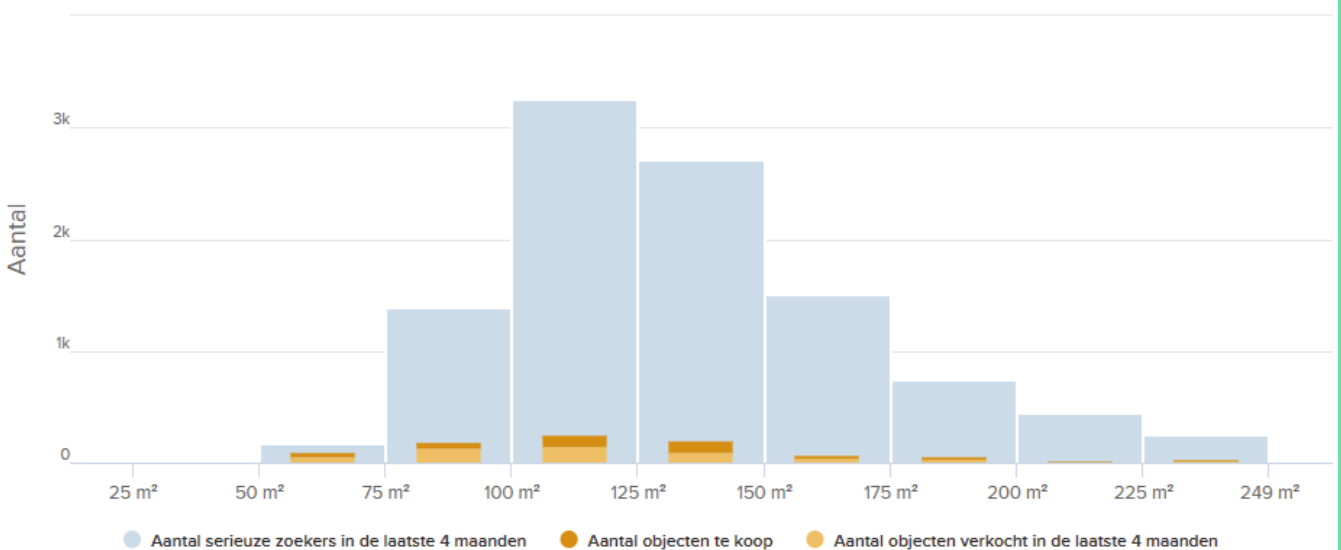
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

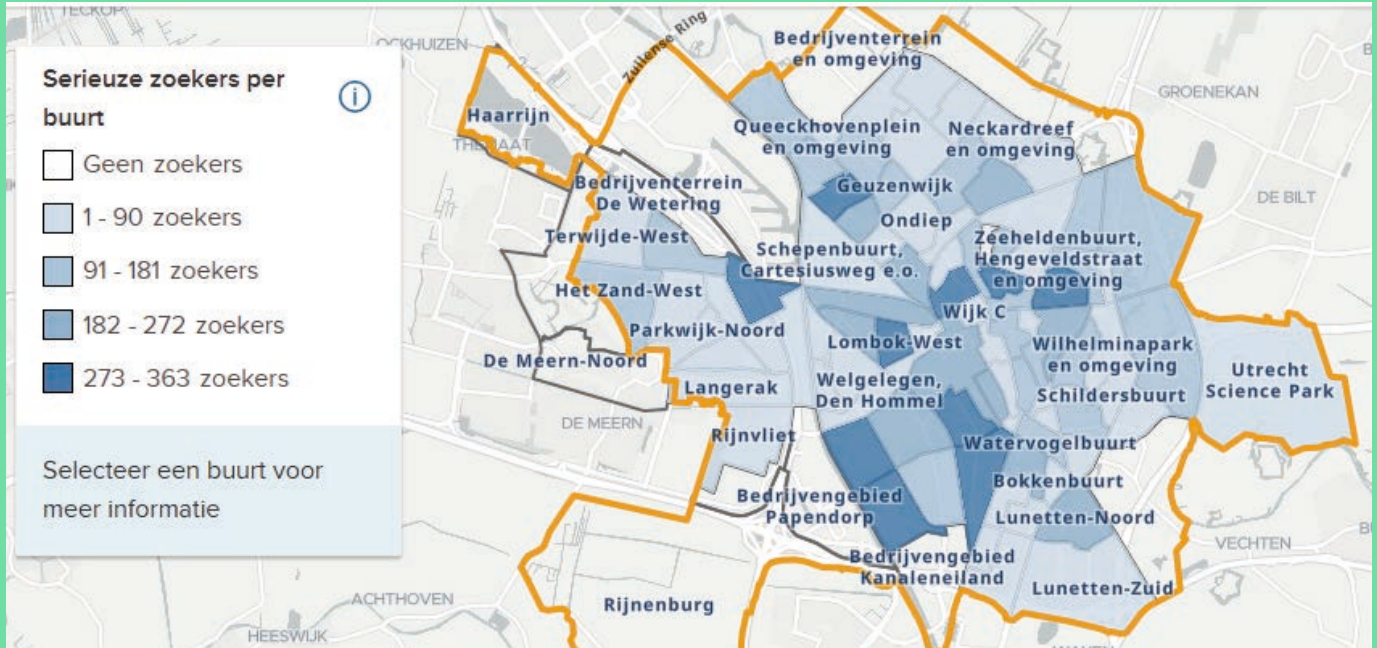


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

10,095
serieuze zoekers

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

1,102
te koop

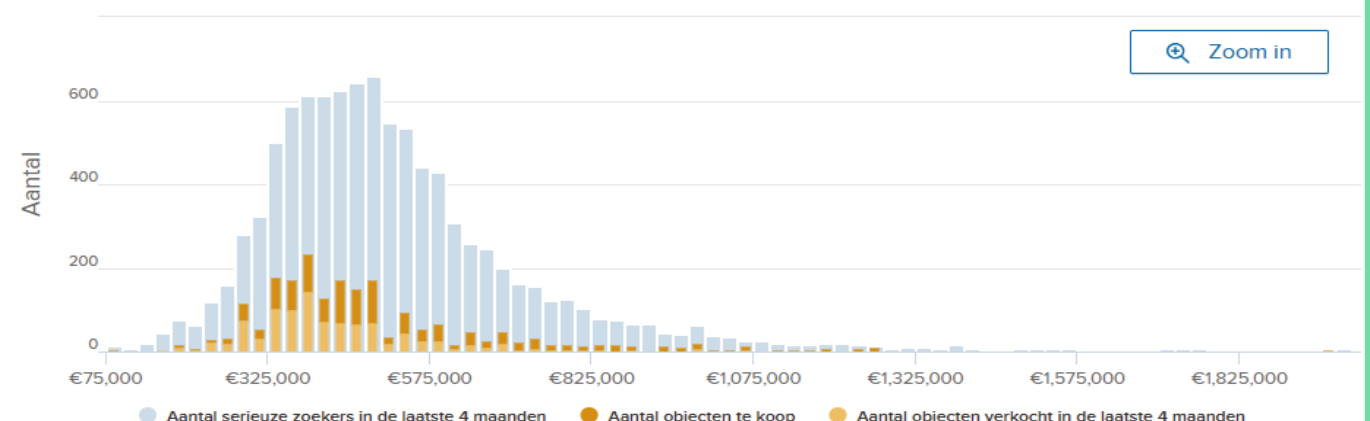
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

985
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

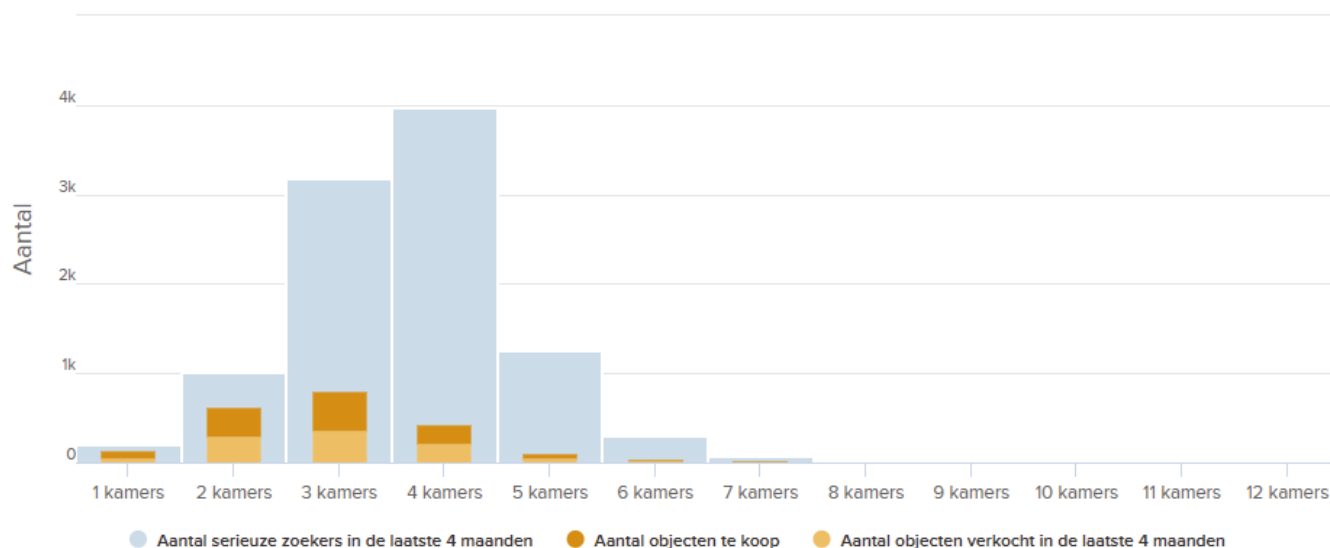
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

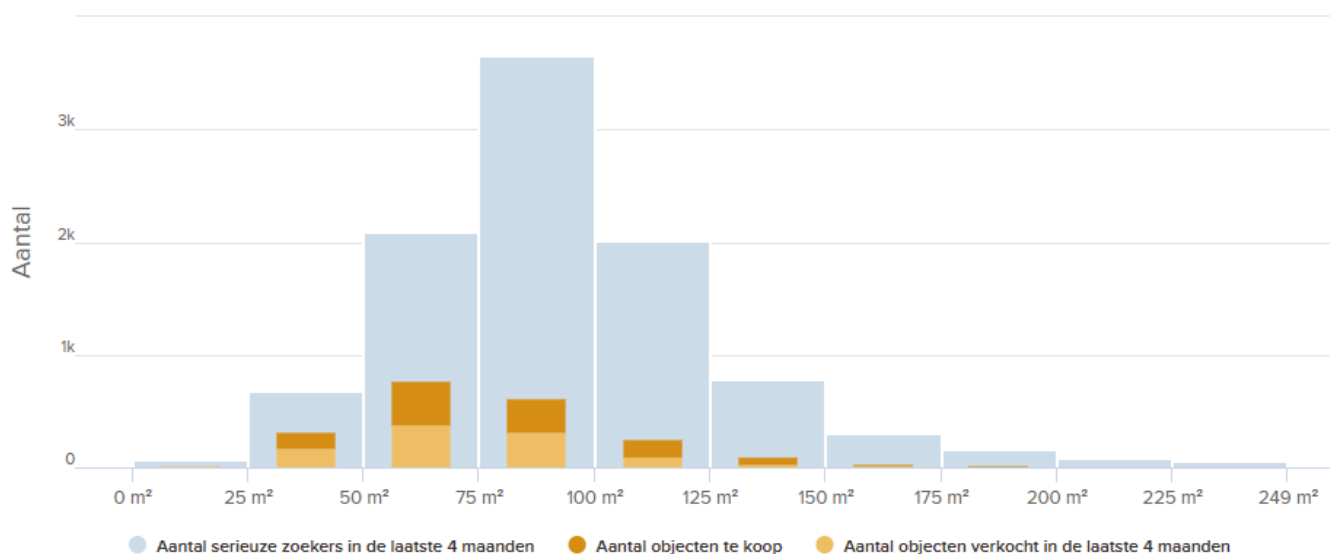
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

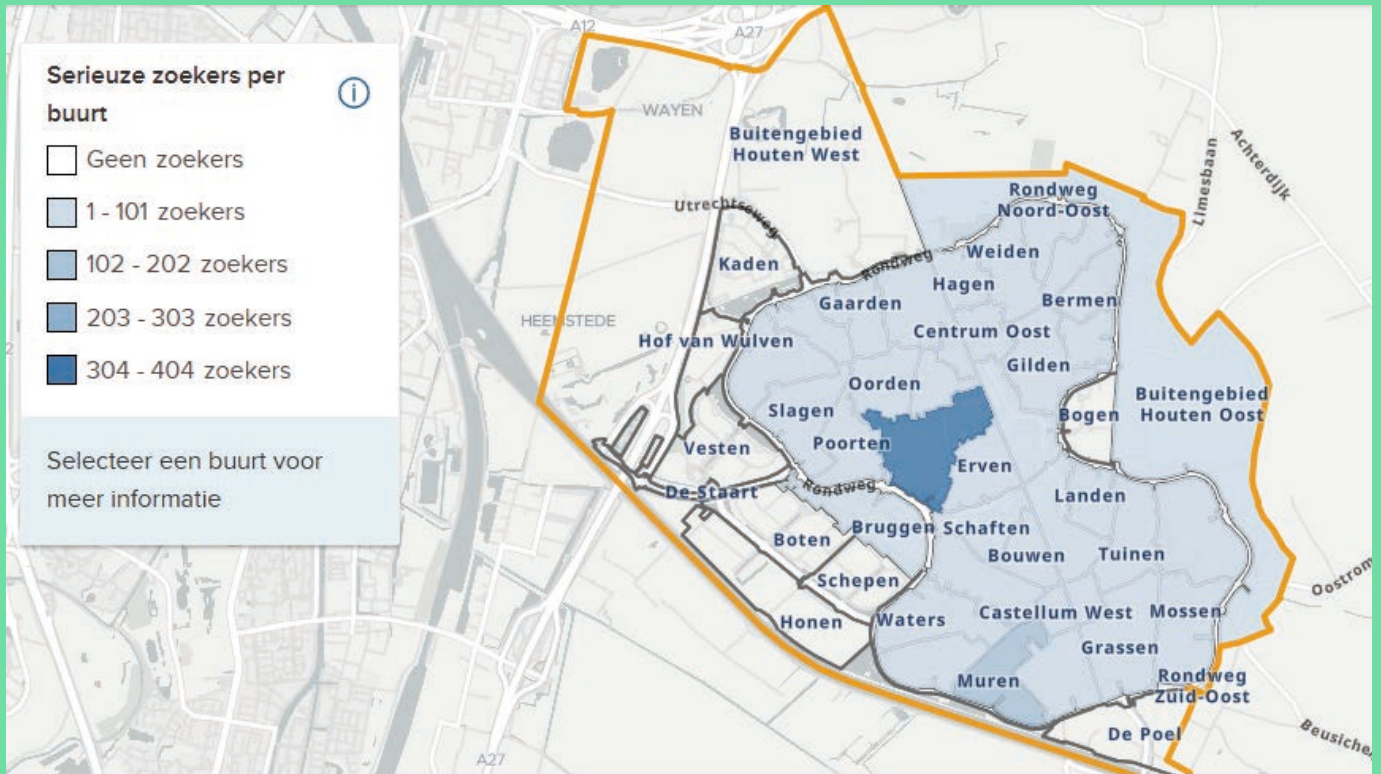


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Houten woningen



Houten

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

2,035
serieuze zoekers

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

64
te koop

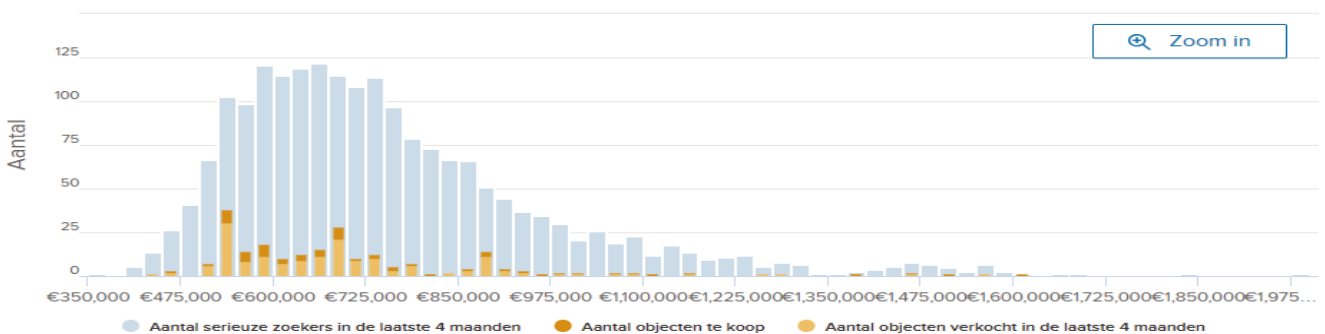
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

164
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

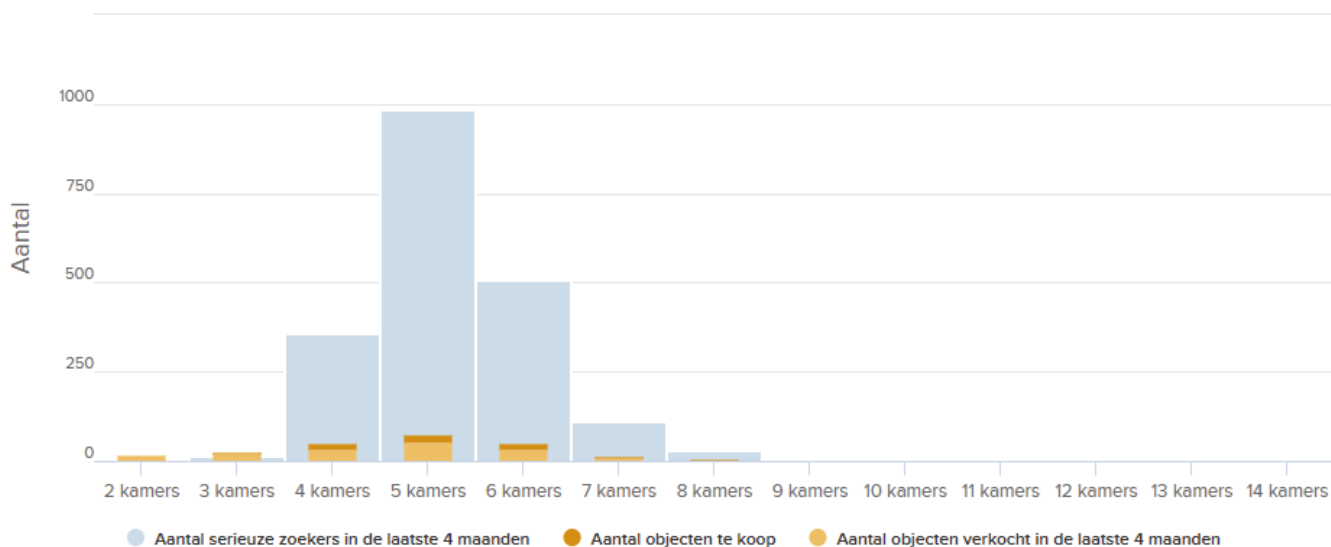
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

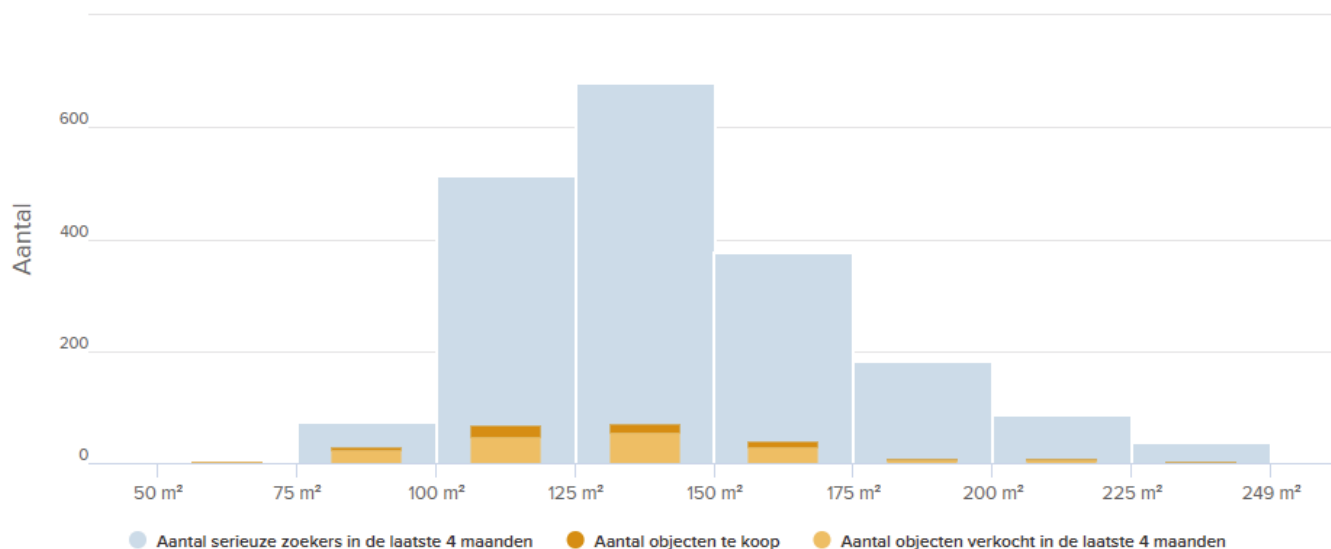
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

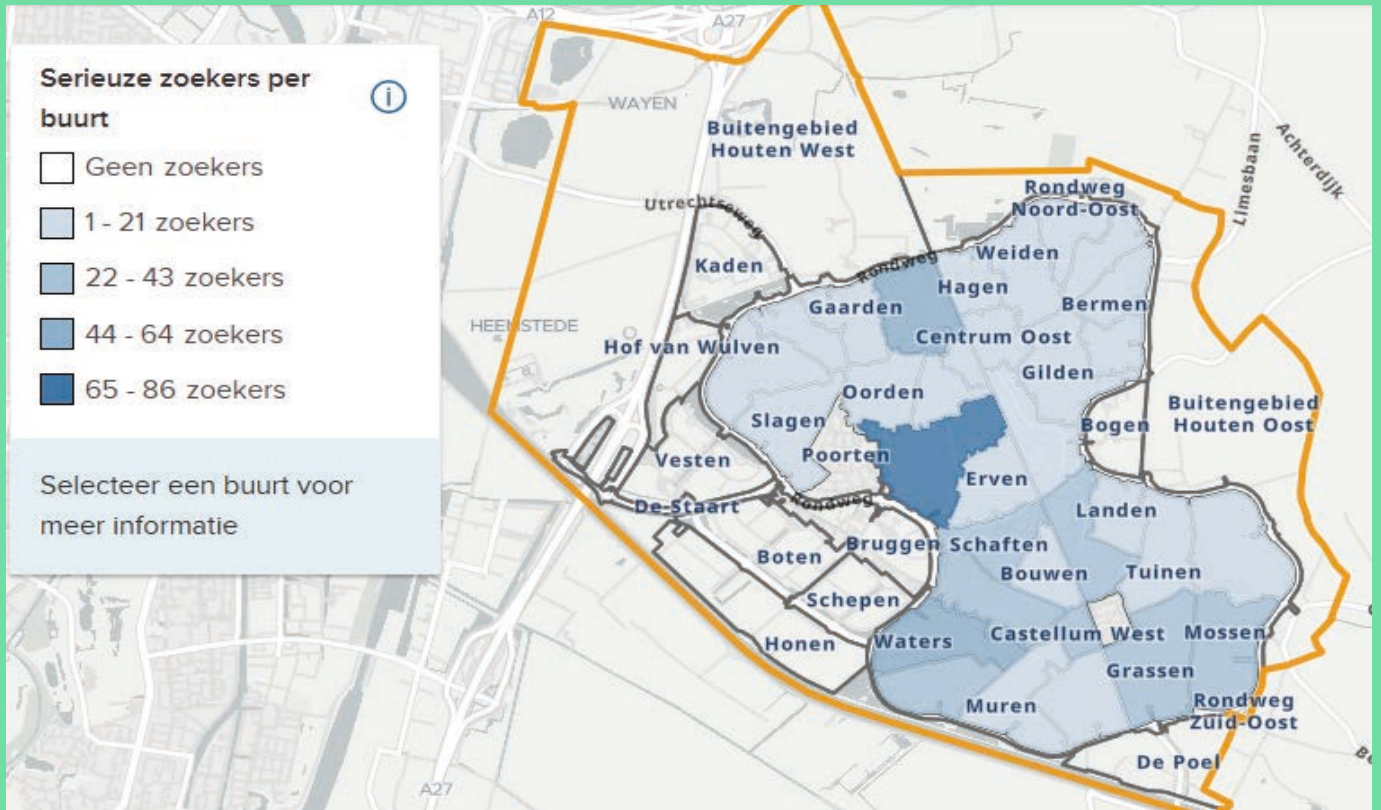


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

541
serieuze zoekers

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

21
te koop

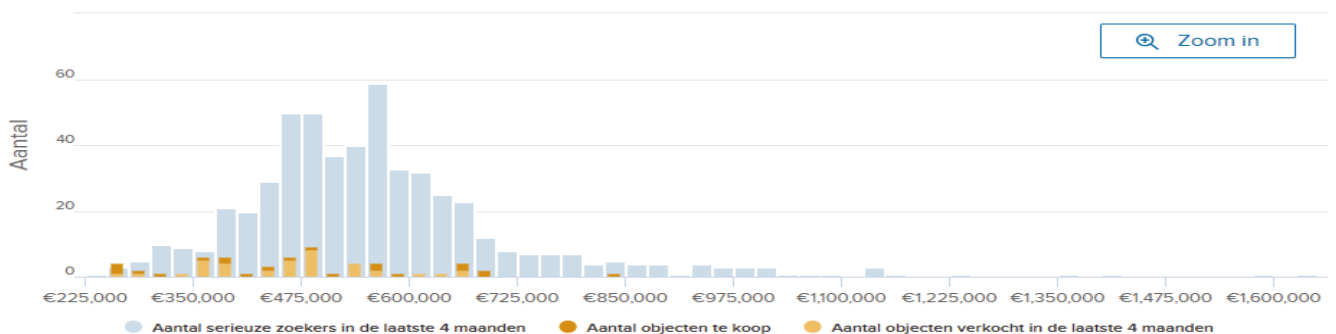
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

37
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

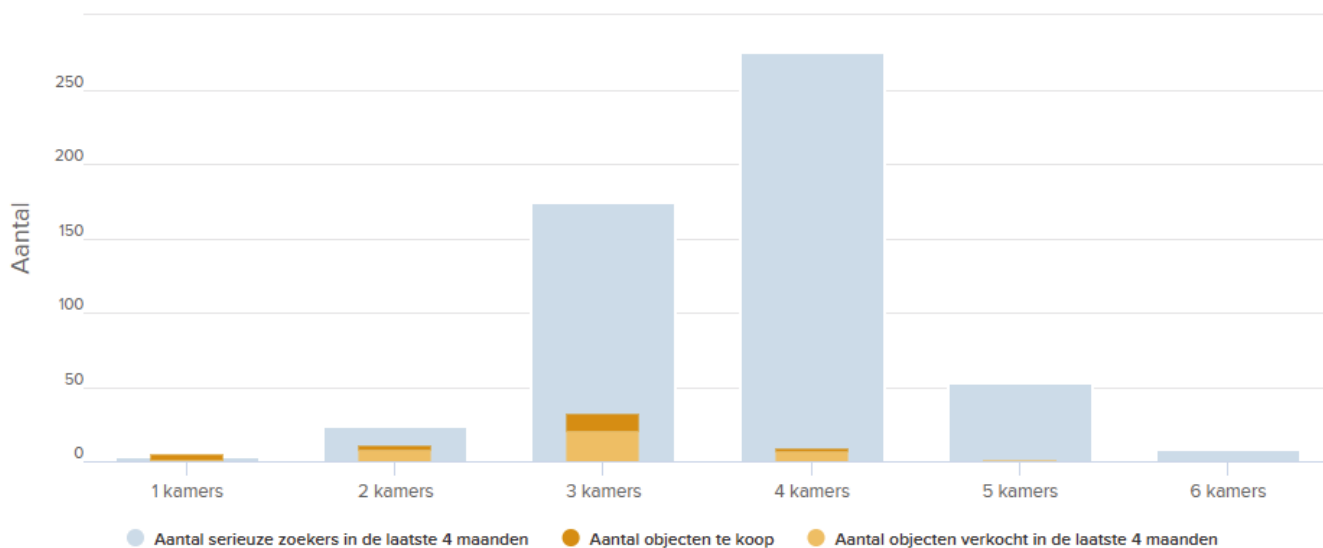
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

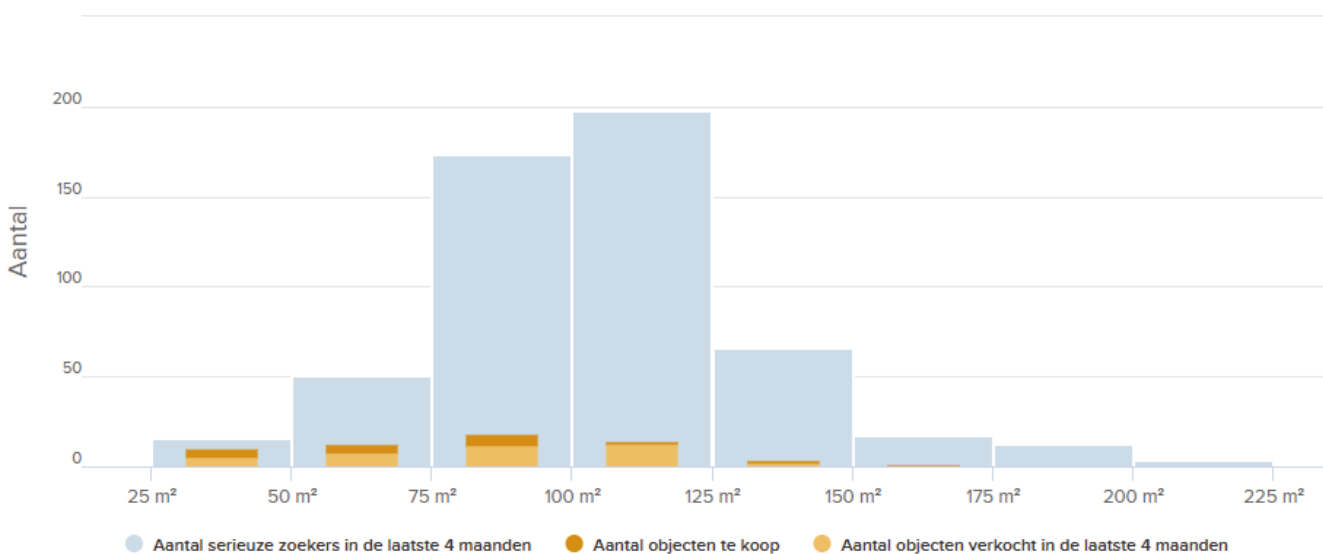
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

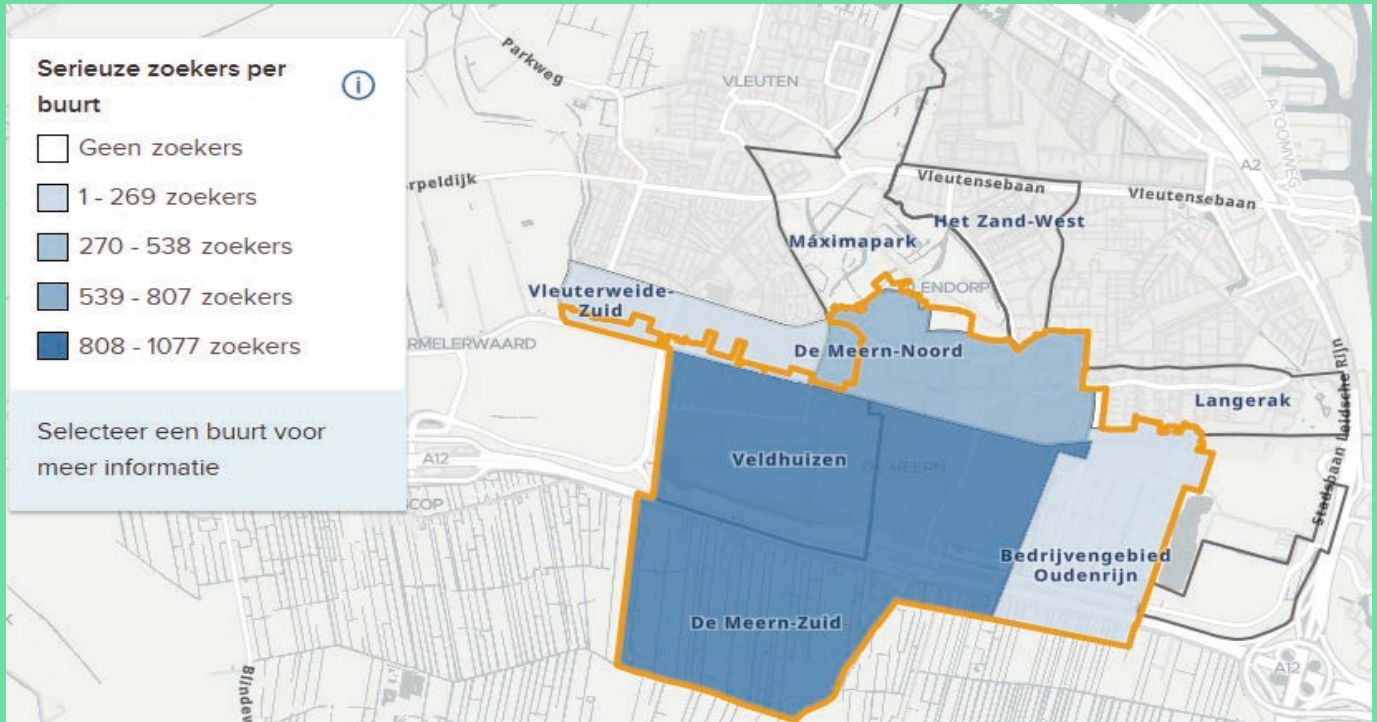


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,435
serieuze zoekers

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

31
te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

75
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

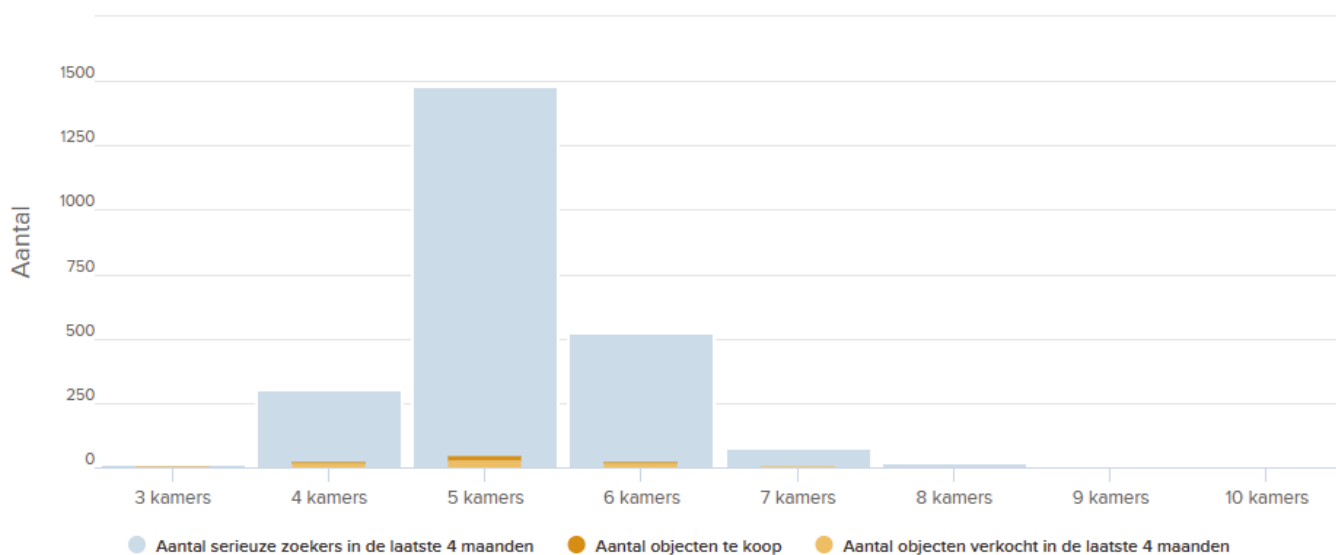
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

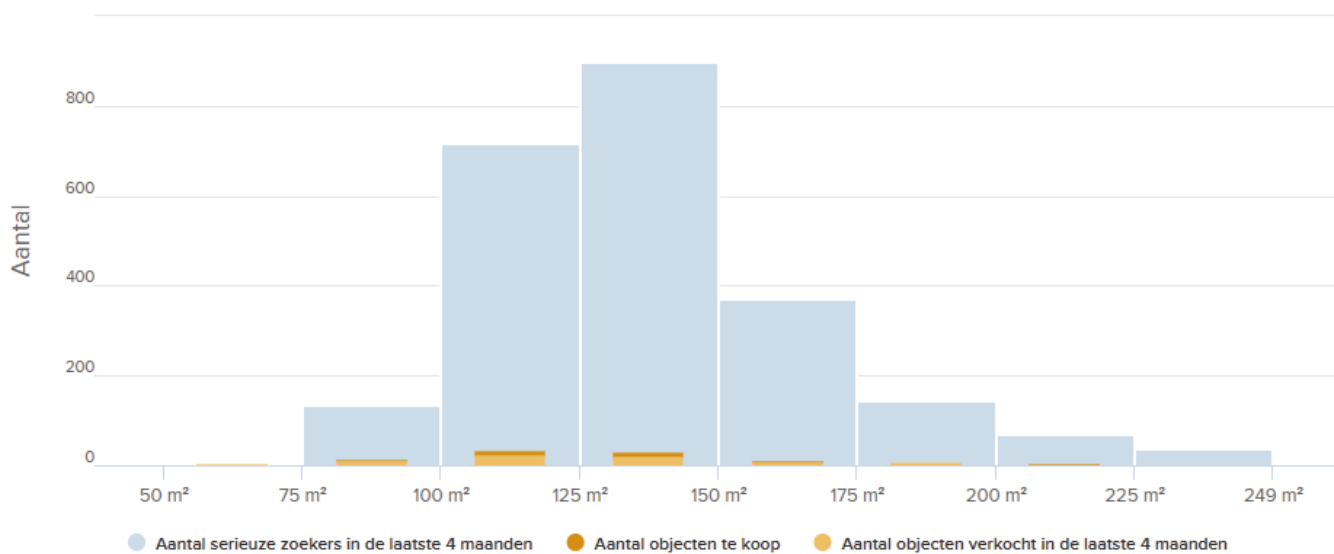
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

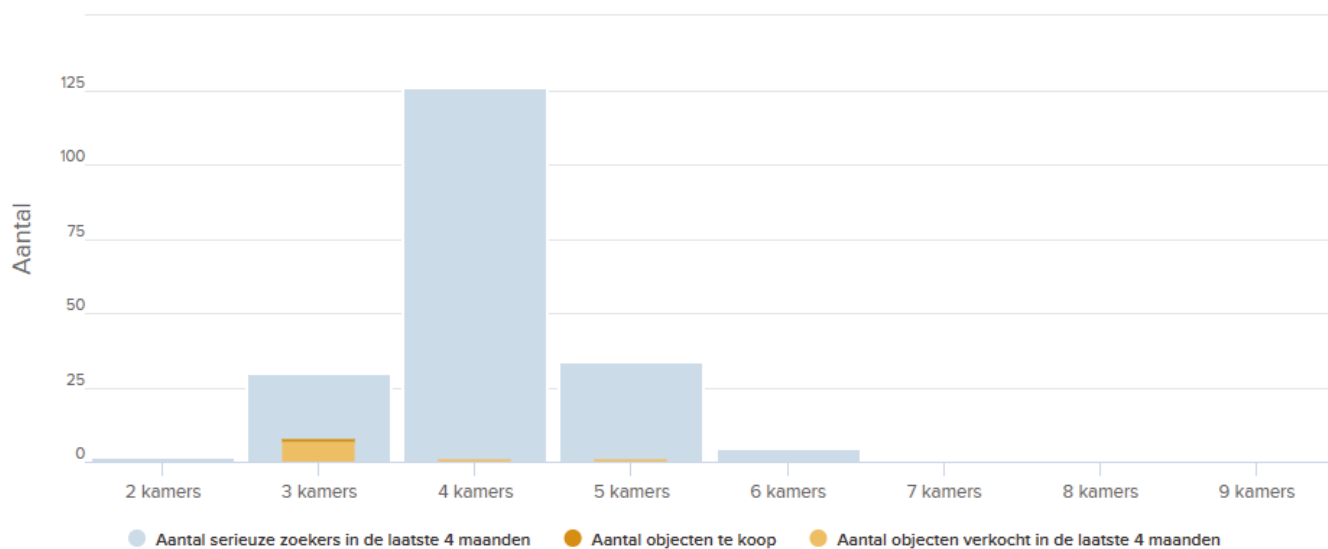
Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



De Meern appartementen

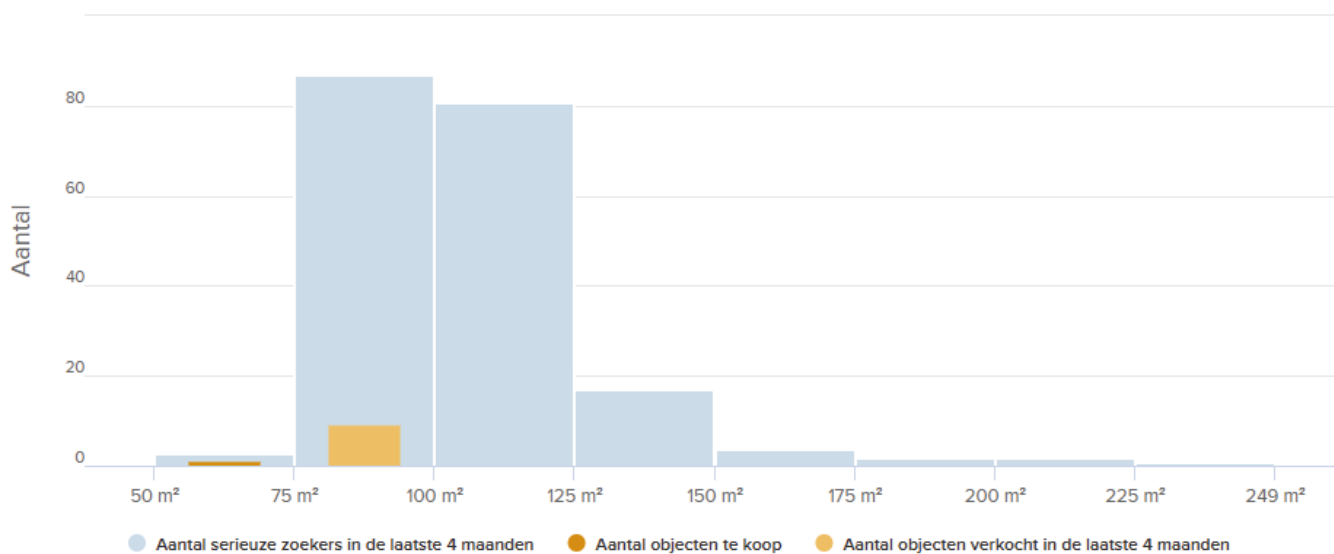
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

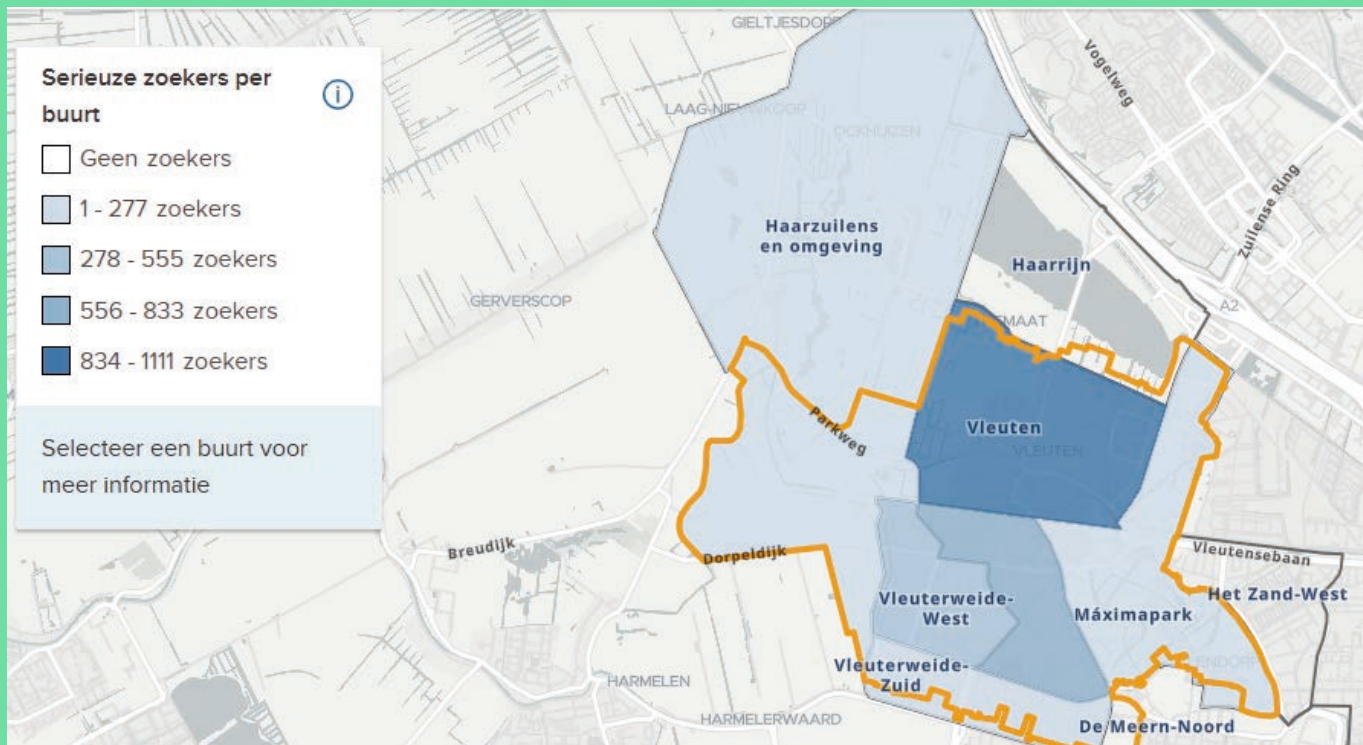


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,346
serieuze zoekers

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

37
te koop

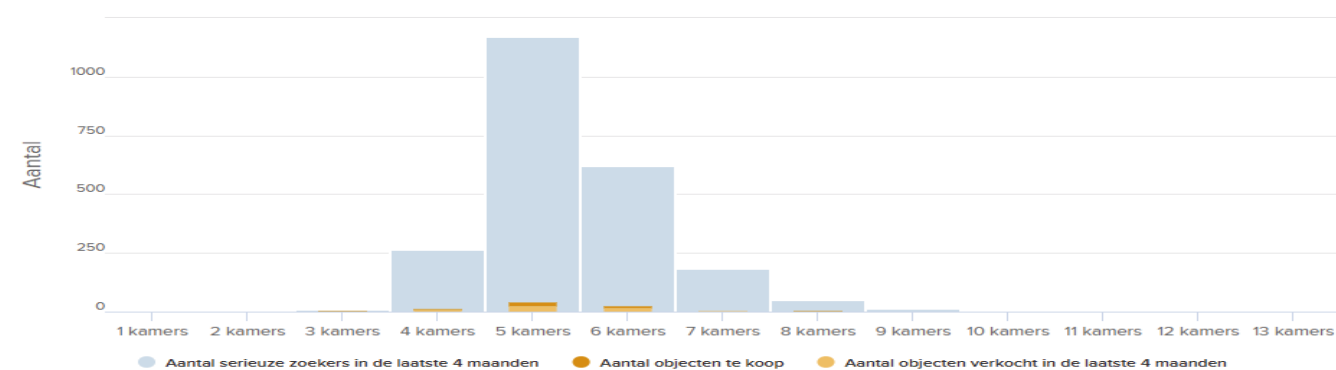
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

56
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per aantal kamers

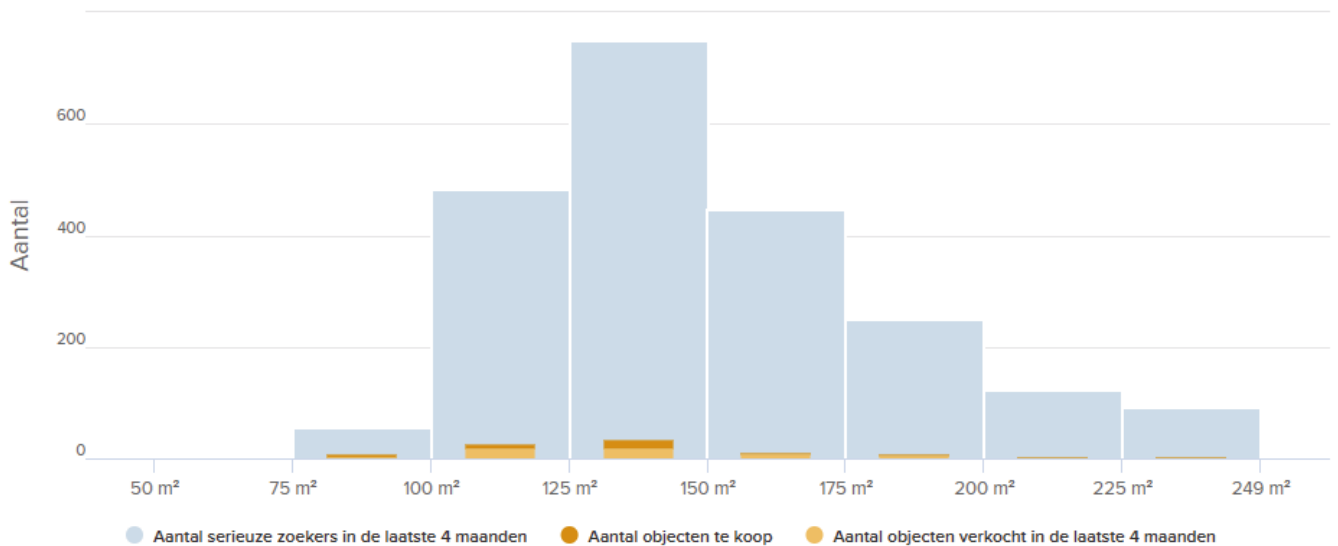
Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Vleuten woningen

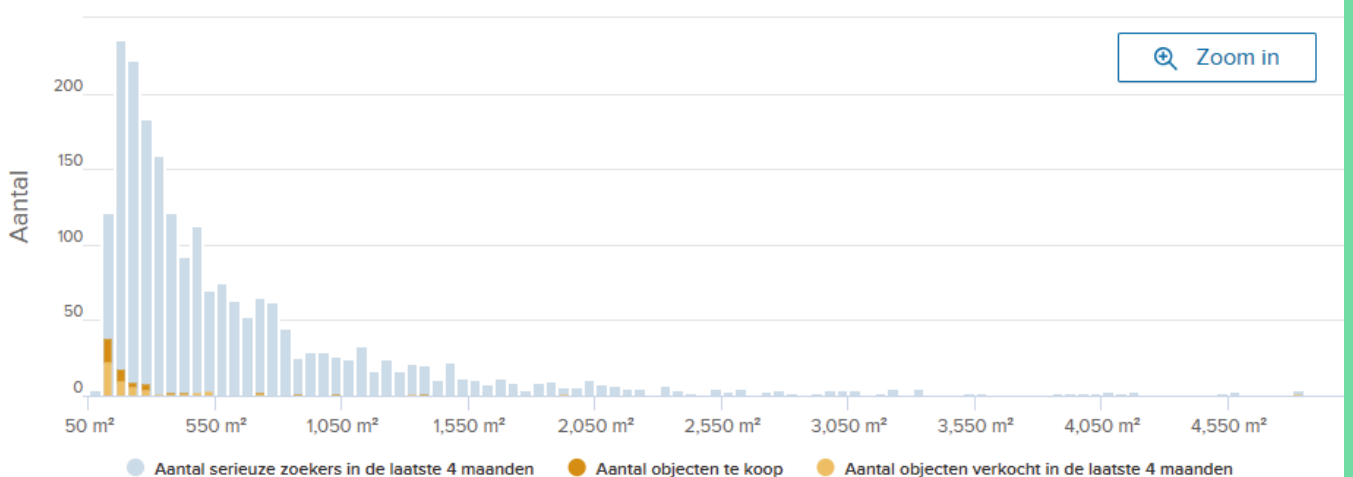
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

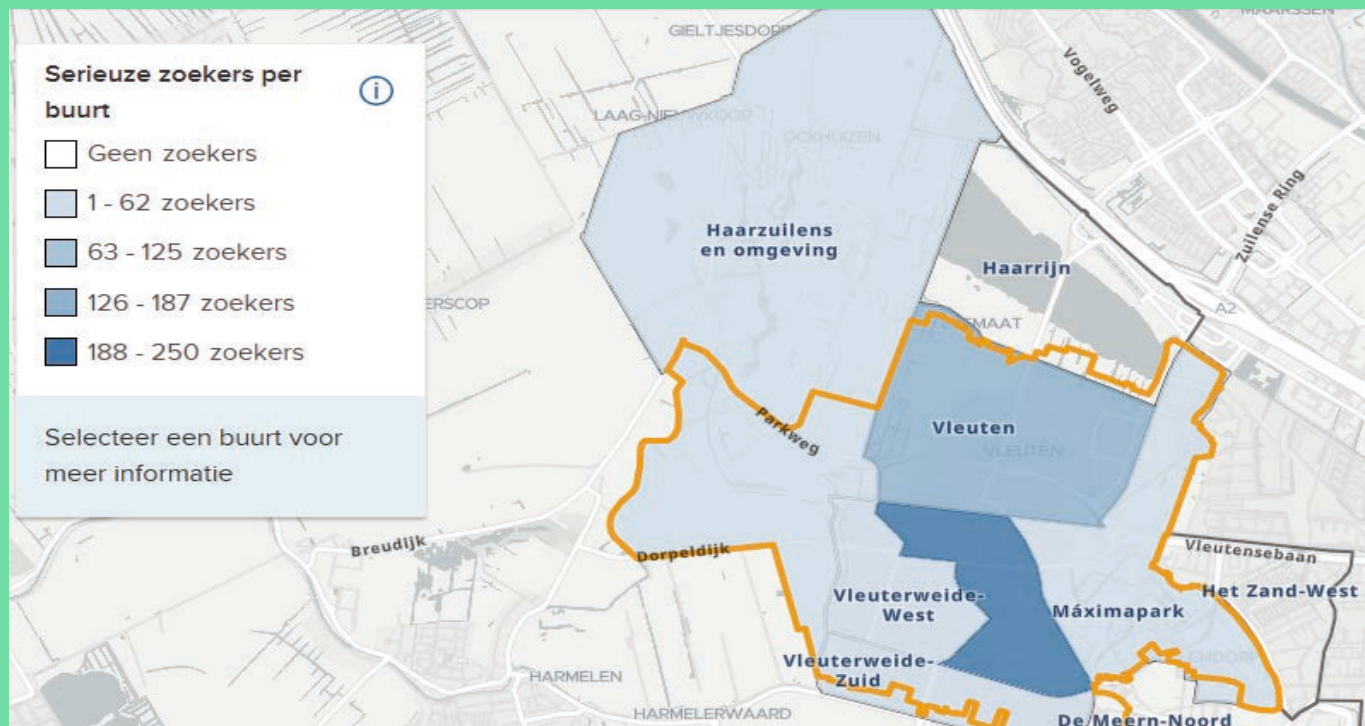


Serieuze zoekers per perceeloppervlakte

Welke perceeloppervlakte 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.

415
serieuze zoekers

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

9
te koop

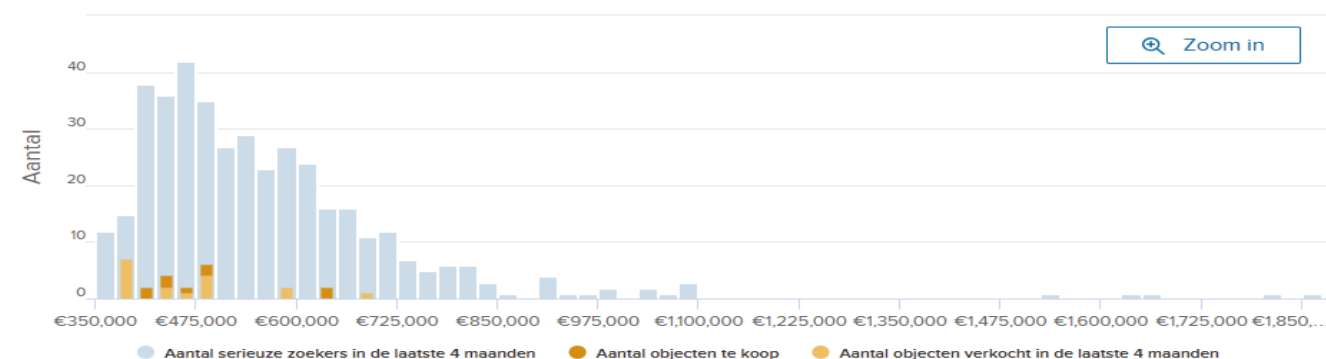
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

17
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

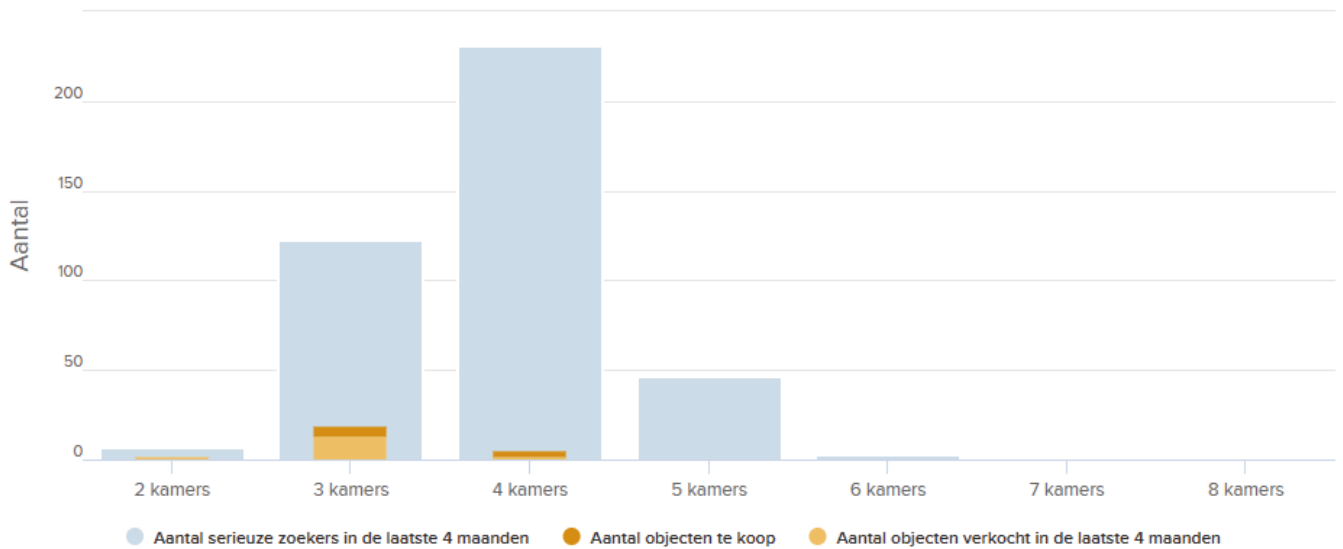
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

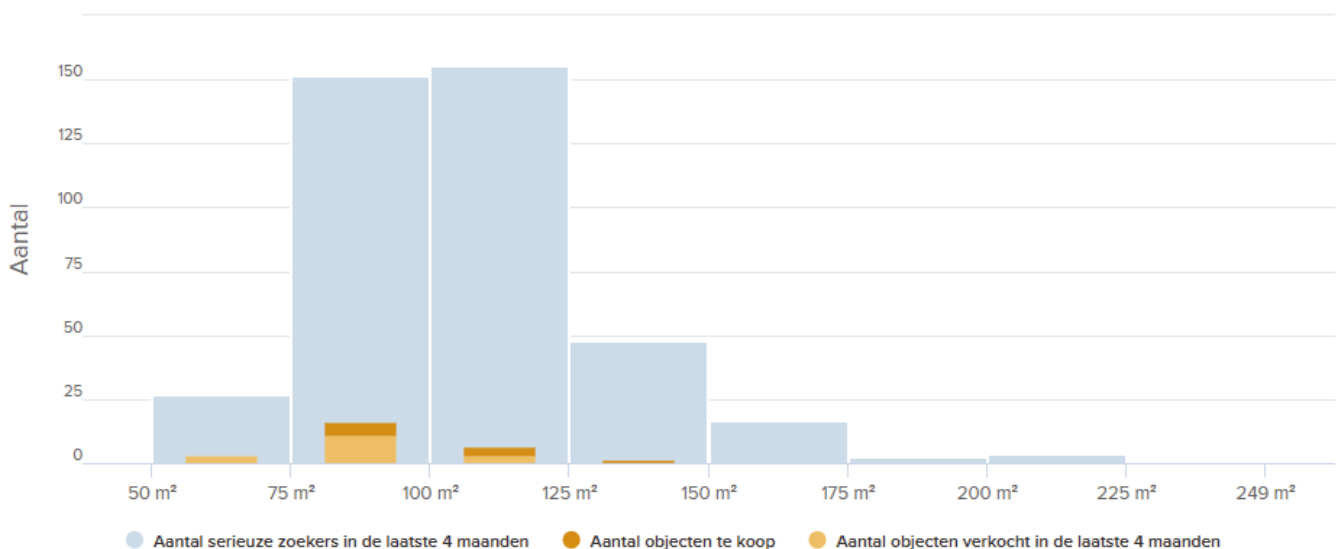
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



A photograph of a man and a young child lying in bed, reading a book together. The man is on the left, looking at the book with a smile. The child is on the right, also looking at the book. They are in a bed with a tufted headboard and patterned pillows. The background is a light green wall with a repeating pattern of small white icons.

**Omdat we
een grotere
plek wilden
voor die kleine.**

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

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

Leidsche Rijn



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

Houten



Plein 19
3991 DL Houten
T (030) 637 33 36
E houten@brecheisen.nl

Vleuten



Middenburcht 23
3452 MS Vleuten
T (030) 666 39 98
E vleuten@brecheisen.nl

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](https://www.brecheisen.nl)
-  [Brecheisen Makelaars](https://www.facebook.com/BrecheisenMakelaars)
-  [Brecheisenmakelaars](https://www.instagram.com/Brecheisenmakelaars)

