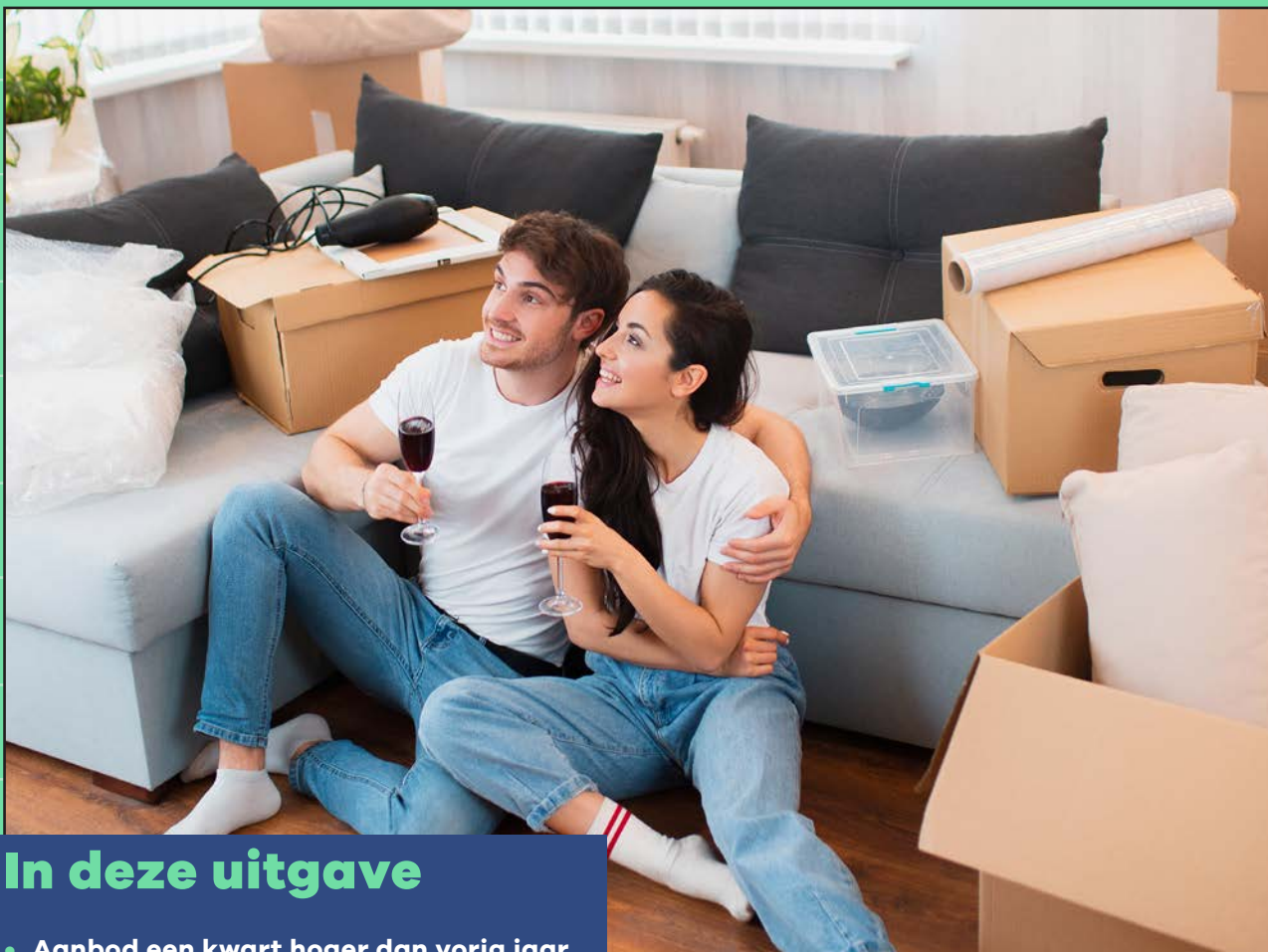


Woningmarkt- rapportage

3^e kwartaal 2026

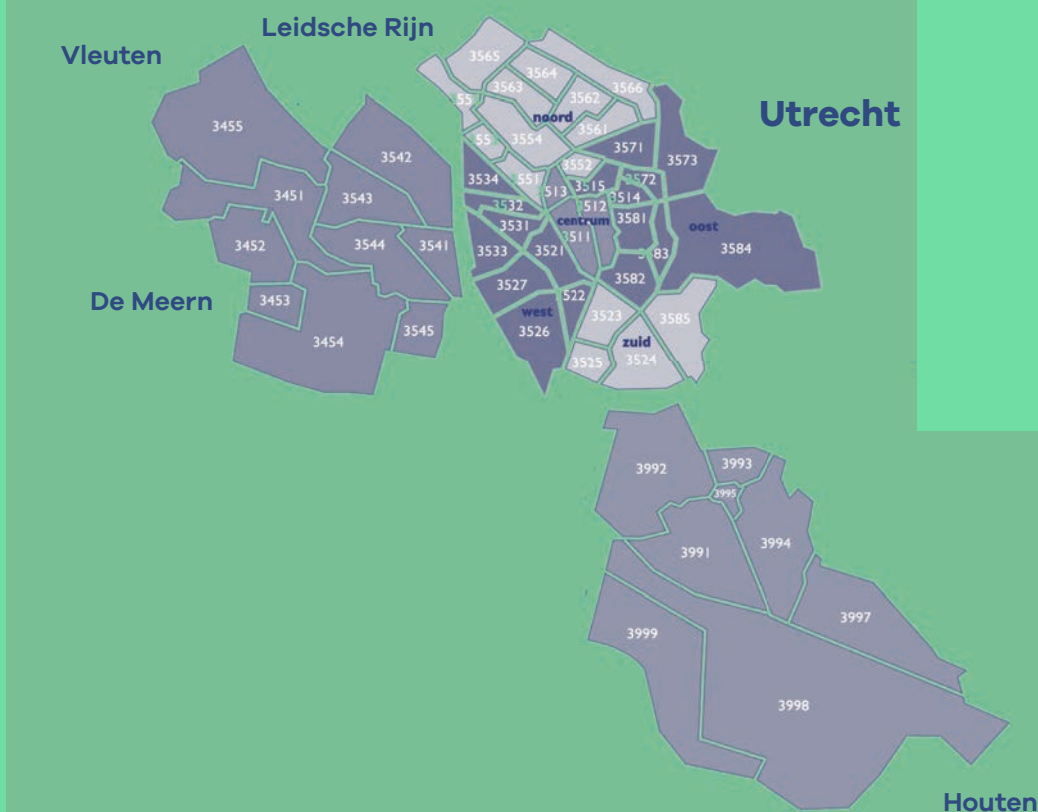


In deze uitgave

- Aanbod een kwart hoger dan vorig jaar
- Juiste vraagprijs is bepalend
- Prijzen vlakken af
- Hogere rente is het nieuwe onzekere punt

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

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

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

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



Voorwoord

Voor je ligt de 93ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 22ste jaar dat Brecheisen de woningmarktrapportage verzorgd.

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

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

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

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

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

Transparantie van de markt moet het adequaat reageren op veranderingen vereenvoudigen

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

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

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

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

Met hartelijke groet,

Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars B.V.



Voetnoten:

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

Algemene Conclusie

Bestaande bouw

- Aanbod een kwart hoger dan vorig jaar
- Juiste vraagprijs is bepalend
- Prijzen vlakken af
- Hogere rente is het nieuwe onzekere punt

Het derde kwartaal van 2026: meer keuze en een rustiger tempo, maar de markt blijft krap

In Utrecht, Houten, Leidsche Rijn en Vleuten De Meern zien we hetzelfde basisbeeld terug: de woningmarkt blijft actief, maar wordt minder vanzelfsprekend. Op sommige plekken hebben kopers meer keuze dan een jaar geleden, terwijl die extra ruimte binnen het kwartaal alweer kleiner wordt. De markt geeft dus iets meer lucht, maar nog geen reden om van een ruime kopersmarkt te spreken. Toch gaat nog ongeveer vier van de vijf woningen boven de vraagprijs en liggen de prijzen op het niveau van vorig jaar. De markt wordt ruimer, maar nog niet ruim.

Kopers zijn bovendien niet afgehaakt. Ze kijken wel kritischer. Niet iedere woning krijgt automatisch dezelfde aandacht en niet iedere hoge vraagprijs leidt vanzelf tot een biedstrijd. Dat is een gezonde ontwikkeling. De vraag blijft aanwezig, maar de woning moet beter aansluiten bij wat een koper zoekt én bij wat hij bereid is te betalen. Het biedgedrag is iets milder geworden. Bij ongeveer 81 van de 100 verkochte woningen werd boven de vraagprijs verkocht, tegen 83 een jaar geleden en 86 in het voorjaar. Ter vergelijking: landelijk ging in het voorjaar 71 van de 100 boven de vraagprijs (NVM). Wie overbiedt, doet dat nog steeds fors: de mediane overbieding is 60.000 euro, 5% meer dan vorig jaar en vrijwel gelijk aan het voorjaar.

Voor verkopers betekent dit dat de markt nog steeds kansen biedt, maar dat de eerste stap belangrijker wordt. Prijsstelling, presentatie en timing moeten vanaf het begin kloppen. Alleen vertrouwen op schaarste is minder verstandig. Zeker waar het aanbod wat ruimer is geworden, vergelijken kopers meer en vallen woningen die te hoog starten sneller op.

Tegelijk blijft bij goede woningen veel concurrentie bestaan. Vooral op plekken waar weinig passend aanbod beschikbaar is, zien we dat kopers snel in beweging komen. Een woning die klopt qua plek, kwaliteit en prijs kan daardoor nog steeds veel belangstelling trekken. De markt is dus niet rustig geworden. Hij is vooral scherper geworden. Voor kopers is dat eigenlijk goed nieuws én een waarschuwing. Er ontstaat op sommige plekken iets meer ruimte om te kijken en te vergelijken. Gebruik

die ruimte. Maar verwacht niet dat iedere aantrekkelijke woning lang beschikbaar blijft. Zorg daarom vooraf dat je weet wat je zoekt, hoeveel je verantwoord wilt besteden en waar je wel of niet op wilt inleveren. De prijzen vlakken af. De mediane verkoopprijs is 654.442 euro: gelijk aan een jaar geleden (0%) en 5% lager dan in het voorjaar (686.418 euro). De mediane prijs per vierkante meter is 5.581 euro, 3% hoger dan vorig jaar en 1% lager dan in het voorjaar. Een mediane prijs hangt ook af van welke woningen er in een kwartaal worden verkocht en zegt dus niet precies wat één woning meer of minder waard is geworden.

De interessantste verschuiving zit niet in Utrecht, maar in Houten, Vleuten en De Meern. Appartementzoekers worden daar veel talrijker. Daarbij verbreedt de vraag zich in Houten, De Meern en Vleuten ook richting hogere prijsklassen.

Bij woonhuizen is het beeld rustiger. Utrecht en Vleuten houden ongeveer hetzelfde prijsprofiel. Houten beweegt licht naar beneden. De Meern valt het sterkst op: daar verschuift het zwaartepunt van de woonhuisvraag duidelijk naar een lagere prijsklasse.

De vraag verandert niet alleen in omvang, maar ook in budget. Vooral appartementen buiten Utrecht winnen terrein en trekken steeds vaker zoekers in een bredere prijsklasse. Bij woonhuizen blijft het gewenste prijsniveau grotendeels stabiel, met De Meern als uitzondering: daar zoeken kopers nadrukkelijker in een lagere prijsklasse dan vorig kwartaal. Over de gebieden heen komen steeds dezelfde kenmerken terug; bij woonhuizen veel belangstelling voor 5 a 6 kamers en middelgrote tot ruimere oppervlaktes; bij appartementen vooral 3 a 4 kamers.

Ook voor verkopers geeft het huidige beeld houvast. Er is nog steeds een grote groep actieve kopers. De vraag is minder óf er belangstelling is, en meer hoe je die belangstelling op de juiste manier activeert. Een passende vraagprijs trekt kopers naar de woning toe. Een te hoge prijs kan er juist voor zorgen dat ze verder kijken.

De komende periode draait daarom minder om één groot marktverhaal en meer om de details: de plek, het woningtype, de prijs en het moment. Wie wil ver-

kopen, heeft nog steeds een markt met kansen. Wie wil kopen, doet er goed aan voorbereid te zijn, maar ook rustig te blijven kijken naar wat echt past. Juist dan geven woningmarktcijfers geen onrust, maar houvast voor de volgende stap. Op Funda ligt het aantal zoekers in regio Utrecht 18% en hoger dan vorig jaar.

De rente is het nieuwe onzekere punt. De Europese

Centrale Bank verhoogde half september de rente, het hoogste niveau van dit jaar. Een hogere rente verkleint wat kopers kunnen lenen. De komende periode draait vooral om deze vraag: houden kopers met een hogere rente hun biedruimte?

De belangrijkste conclusie: de vraag is er nog volop, maar de markt beloont alleen woningen die kloppen op plek, type en prijs.

Algemene Conclusie Nieuwbouw

- **Aanbod gelijk aan vorig jaar**
- **Verkopen 14% lager dan vorig jaar**
- **Prijs per m2 op een nieuw hoogtepunt**
- **Verkooptijd flink opgelopen**

De prijs per vierkante meter stijgt, maar de verkoop duurt langer

De nieuwbouwmarkt in de regio Utrecht is in het derde kwartaal van 2026 vooral veranderd in karakter en niet in omvang. Er worden ongeveer evenveel woningen verkocht als in het voorjaar maar het duurt langer voordat een woning verkocht is. Nieuwbouw is daarmee geen ruime markt, maar wel een veeleisender markt.

Er kwamen 153 nieuwbouwwoningen op de markt. Dat is ongeveer de helft van het voorjaar en precies evenveel als een jaar geleden. Zo'n grillig patroon hoort bij nieuwbouw, omdat projecten in delen op de markt komen.

Er zijn 181 woningen verkocht: 3% minder dan in het voorjaar en 14% minder dan een jaar geleden. Het aanbod is dus gelijk gebleven, terwijl er minder wordt verkocht. De beperkende factor lijkt de vraag. Kopers zijn bij nieuwbouw terughoudender door hoge koopsommen en kosten voor overbrugging die door een hogere rente zijn opgelopen.

Het duurt langer om nieuwbouw te verkopen. De mediane verkooptijd is 137 dagen, tegen 77 dagen in het voorjaar en 88 dagen een jaar geleden. Dat is 56% langer dan vorig jaar. Een lange verkooptijd is bij nieuwbouw gebruikelijk, maar dit is duidelijk meer. Omdat het echter om kleine aantallen gaat, kan één enkel project het cijfer sterk beïnvloeden.

Grondgebonden nieuwbouw wordt sneller verkocht dan appartementen. Over de afgelopen vier jaar was ruim 60% van de verkochte nieuwbouw een appartement.

Appartementen doen er mediaan 103 dagen over. Bij tussenwoningen is dat 64 dagen, bij hoekwoningen 55 en bij twee-onder-een-kapwoningen 53. Dat wijst op meer vraag naar grondgebonden woningen dan naar appartementen, terwijl appartementen het grootste deel van de verkopen vormen. Daar zitten ook de langste verkooptijden.

Voor verkopers van nieuwbouw betekent dit dat product en prijs nog scherper moeten aansluiten. Grondgebonden woningen op de juiste prijs verkopen nog vlot. Appartementen met een hoge prijs per vierkante meter blijven langer liggen. Een kleinere eerste fase, met ruimte om daarna bij te sturen, beperkt het risico.

Voor kopers is er bij nieuwbouw meer tijd om te kiezen dan bij bestaande bouw, maar goed grondgebonden aanbod wordt nog steeds vlot verkocht.

De belangrijkste conclusie: Nieuwbouw wordt in 2026 strenger beoordeeld op product en prijs. Grondgebonden woningen op de juiste prijs verkopen nog vlot, appartementen die te duur zijn voor wat kopers willen betalen blijven langer liggen.

Regio Utrecht

Aanbod

Wie zoekt in de regio Utrecht heeft meer keuze dan een jaar geleden. Toch is die extra ruimte dit kwartaal alweer kleiner geworden. Er staan 835 woningen te koop. Dat zijn er 236 minder dan vorig kwartaal, een daling van 22,0%. Vergeleken met hetzelfde kwartaal vorig jaar ligt het aanbod juist 24,8% hoger.

Voorals bij grondgebonden woningen loopt de voorraad terug. Het aantal tussenwoningen in aanbod daalt met 42,7% naar 185. Bij 2-onder-1-kapwoningen gaat het om een daling van 42,0% naar 47 woningen. Appartementen bewegen rustiger. Van appartementen van na 1970 staan er 195 te koop, vrijwel evenveel als vorig kwartaal en 39,3% meer dan een jaar geleden.

Ook de verhouding tussen aanbod en verkopen laat zien dat de markt krap blijft. Die staat op 1,4, tegenover 1,5 vorig kwartaal en 1,1 een jaar geleden. Voor kopers betekent dat: er is meer te kiezen dan vorig jaar, maar wachten op een echt ruime markt geeft voorlopig weinig zekerheid. Voor verkopers blijft het belangrijk om vanaf het begin goed te staan met prijs en presentatie.

Transacties

Er worden minder woningen verkocht dan in het voorjaar, maar kopers zijn niet verdwenen. In totaal wisselen 1.745 woningen van eigenaar. Dat is 18,9% minder dan vorig kwartaal en 6,7% minder dan in hetzelfde kwartaal vorig jaar.

Niet elk woningtype beweegt hetzelfde. Van vrijstaande woningen worden er 60 verkocht, 37,5% minder dan vorig kwartaal en 31,0% minder dan een jaar geleden. Ook hoekwoningen laten een duidelijke terugval zien: het aantal verkopen ligt 29,6% lager dan in het vorige kwartaal.

Tegelijk wordt 81,3% van alle verkochte woningen nog boven de laatste vraagprijs verkocht. Minder verkopen betekent dus niet automatisch minder belangstelling. Goede woningen krijgen nog steeds

aandacht. Wie wil verkopen, stapt niet in een stilgevallen markt, maar wel in een markt waarin kopers bewuster kiezen.

Vraag

Het totaal aantal bezichtigingen van 1.376 naar 1.320. Dat is 4,1% minder dan vorig kwartaal en 2,2% minder dan een jaar geleden.

Tegelijk stijgt het aantal eerste bezichtigingen naar 928: 4,2% meer dan vorig kwartaal en 5,3% meer dan een jaar geleden.

Dat verschil is veelzeggend. Kopers blijven nieuwe woningen bekijken, maar lijken daarna kritischer te bepalen waar ze verder mee gaan. Voor verkopers wordt de eerste indruk dus belangrijker. Voor kopers geeft die selectiviteit juist ruimte om beter te kijken naar wat echt past.

Prijzen

De prijzen geven geen simpel beeld van stijgen of dalen. De middelste verkoopprijs ligt op € 654.442. Dat is 4,7% lager dan vorig kwartaal en vrijwel gelijk aan een jaar geleden.

De middelste prijs per vierkante meter komt uit op € 5.581. Die ligt 0,6% lager dan vorig kwartaal, maar 2,9% hoger dan een jaar geleden. De verschillen tussen woningtypes zijn groot.

Vrijstaande woningen komen uit op € 6.854 per vierkante meter, 13,7% hoger dan vorig kwartaal en 12,7% hoger dan een jaar geleden.

Bij 2-onder-1-kapwoningen ligt de middelste verkoopprijs juist op € 762.091.

Ook boven de vraagprijs bieden blijft heel gebruikelijk. Bij 81,3% van de verkopen ligt de uiteindelijke prijs hoger dan de laatste vraagprijs.

Bij die woningen bedraagt het middelste bedrag boven de vraagprijs € 60.000. Dat is iets minder dan vorig kwartaal, maar € 3.000 meer dan een jaar geleden.

Voor een waardebeoordeling zegt één regionaal gemiddelde dus lang niet genoeg.

Woningtype, plek en prijsstelling maken steeds meer verschil.

Looptijden

Woningen verkopen nog steeds vlot, maar iets minder snel dan eerder. De middelste verkooptijd ligt op 26 dagen. Vorig kwartaal was dat 23 dagen en een jaar geleden 24 dagen. Hoekwoningen en 2-onder-1-kapwoningen hebben wat meer tijd nodig, met respectievelijk 27 en 29 dagen. Dat geeft kopers soms iets meer ruimte om na te denken.

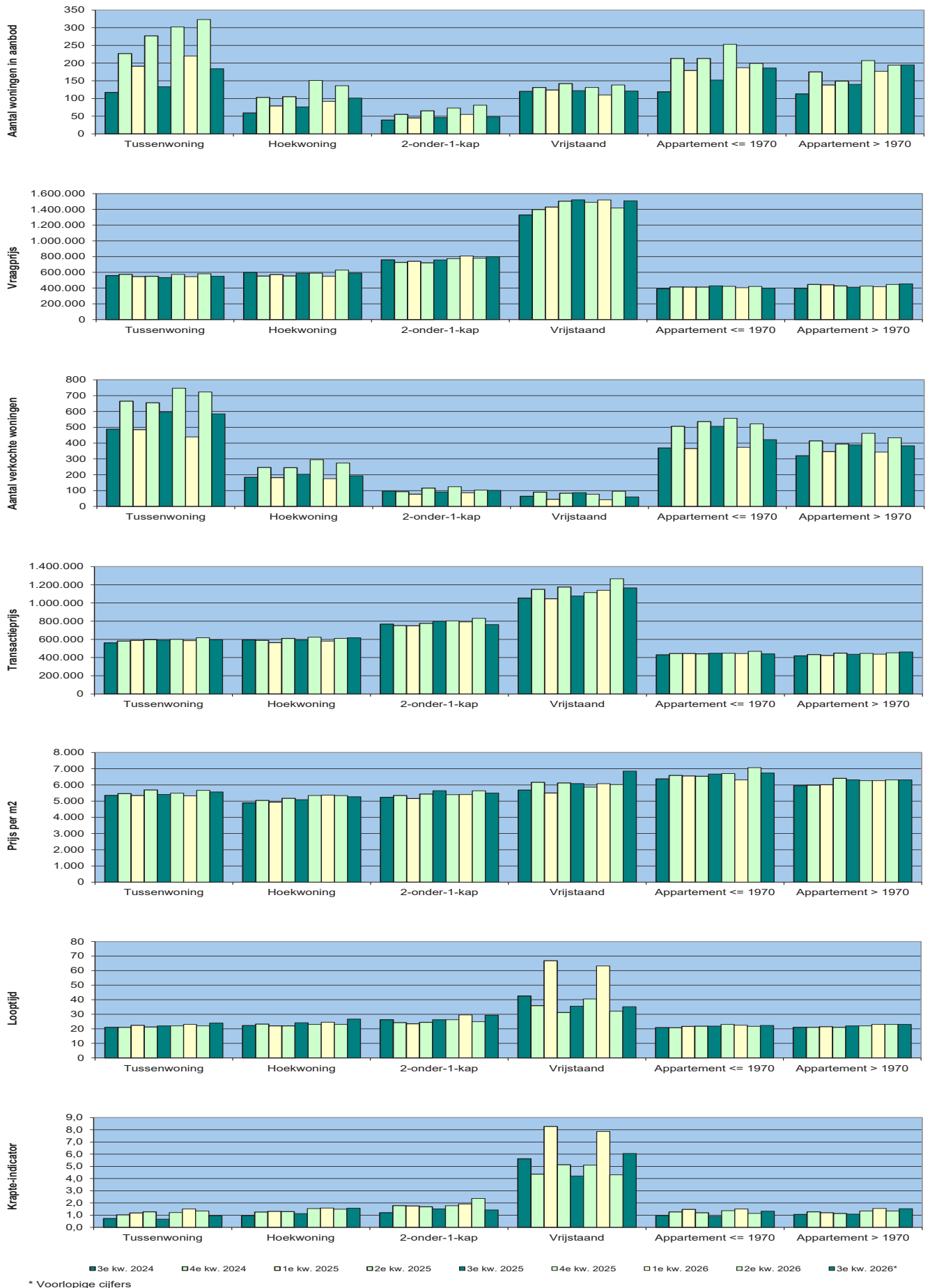
Voor verkopers blijft de start van de verkoop belangrijk. Snel verkopen is nog steeds goed mogelijk, maar het gebeurt niet vanzelf. Een woning die vanaf dag één logisch geprijsd en goed gepositioneerd is, heeft een duidelijk voordeel.

Conclusie

De regio Utrecht blijft krap, maar kopers hebben meer keuze dan een jaar geleden. Tegelijk is een flink deel van het extra aanbod uit het voorjaar alweer verdwenen. De vraag is er nog steeds, alleen wordt er bewuster gekozen. Dat zie je terug in het lagere aantal verkopen én in het grote aandeel woningen dat nog boven de vraagprijs weggaat. Voor verkopers blijft dit een kansrijke markt, zolang de vraagprijs past bij de woning en de plek. Voor kopers is voorbereiding belangrijk, maar blind haast maken hoeft niet. Juist nu loont het om goed naar woningtype, prijs en kwaliteit te kijken.



Utrecht (Regio)



Aanbod

Kopers in Utrecht hebben meer keuze dan een jaar geleden, maar die extra ruimte neemt alweer af. In het 3e kwartaal staan 376 woningen te koop. Dat is 15,1% minder dan vorig kwartaal, maar 26,6% meer dan in hetzelfde kwartaal vorig jaar.

De verschillen tussen woningtypes zijn groot. Het aanbod tussenwoningen daalt in één kwartaal met 45,6% naar 68 woningen. Toch staan er nog altijd 38,8% meer tussenwoningen te koop dan een jaar geleden. Bij appartementen van na 1970 groeit het aanbod juist. Er staan 106 woningen te koop, 6,0% meer dan vorig kwartaal en 60,6% meer dan vorig jaar. De verhouding tussen het aanbod en het aantal verkopen staat op 1,3, tegenover 1,2 vorig kwartaal en 0,9 een jaar geleden. Er is dus iets meer ruimte op de markt dan vorig jaar, maar van een ruime keuze is nog geen sprake. Kopers krijgen iets meer mogelijkheden, terwijl verkopers er rekening mee moeten houden dat woningzoekers vaker verschillende woningen met elkaar kunnen vergelijken.

Transacties

Kopers zijn kritischer, maar nog steeds volop actief. In Utrecht worden 870 woningen verkocht. Dat is 19,8% minder dan in het 2e kwartaal en 8,6% minder dan een jaar geleden.

Vooraf oudere appartementen vallen op. Daar worden 385 woningen verkocht, 21,7% minder dan vorig kwartaal en 19,6% minder dan een jaar geleden.

Toch blijft de concurrentie om goede woningen groot. Bij 89,6% van alle verkopen wordt meer betaald dan de laatste vraagprijs. Vorig kwartaal was dat 92,0% en een jaar geleden 85,0%.

Voor verkopers betekent dit dat minder verkopen niet hetzelfde zijn als minder kansen. Wel wordt het steeds belangrijker om met een vraagprijs te starten die past bij de woning en voldoende belangstelling van kopers oplevert.

Vraag

De zoekcijfers laten zien dat de belangstelling voor woningen nog steeds groot is. De totale vraag komt

uit op 23.116. Dat is 3,3% minder dan vorig kwartaal, maar 14,4% meer dan een jaar geleden.

Bij appartementen verandert het prijsprofiel nauwelijks. In Q2 waren er 10.562 serieuze zoekers; in Q3 zijn dat er 10.595.

Het zwaartepunt blijft in het middensegment, met veel belangstelling tussen ongeveer € 350.000 en € 650.000. Dit is dus geen verschuiving naar duurder of goedkoper, maar vooral een stabiele vraag.

Bij woonhuizen daalt het aantal serieuze zoekers van 13.336 naar 12.521, ongeveer 6,1%.

Toch verandert de gewenste prijsklasse maar beperkt. De grootste groep zoekt nog steeds grofweg tussen € 500.000 en € 900.000, met het zwaartepunt rond € 600.000–€ 700.000.

De koper verdwijnt dus niet naar een compleet andere prijsklasse; er zijn vooral minder zoekers binnen ongeveer hetzelfde prijsgebied.

Utrecht laat nauwelijks een prijsverschuiving in de zoekvraag zien.

De verandering zit meer in het aantal woonhuiszoekers dan in hun budgetoriëntatie.

Prijzen

De prijsontwikkeling vraagt om enige nuance. De mediaan qua vraagprijs ligt op € 687.351 en is 5,3% lager dan vorig kwartaal. De mediaan qua verkoopprijs komt uit op € 679.087. Dat is 7,9% lager dan vorig kwartaal, maar nog 1,5% hoger dan een jaar geleden. Per vierkante meter blijft Utrecht duidelijk duurder dan vorig jaar. De mediaan qua prijs ligt op € 7.101 per vierkante meter. Dat is 2,0% lager dan vorig kwartaal en 6,6% hoger dan een jaar geleden. Daarnaast wordt bij 89,6% van de verkopen boven de vraagprijs geboden. De mediaan wat betreft het bedrag boven de laatste vraagprijs bedraagt € 60.800. Dat is lager dan vorig kwartaal, maar 10,4% hoger dan een jaar geleden. Eén gemiddelde of mediane prijs vertelt daarom maar een deel van het verhaal. Het woningtype, de locatie en de manier waarop een woning in de markt wordt gezet, hebben steeds meer invloed op het uiteindelijke verkoopresultaat.

Looptijden

Wie een aantrekkelijke woning tegenkomt, heeft nog steeds niet onbeperkt de tijd. De gemiddelde verkooptijd ligt op 24 dagen. Dat is ongeveer één dag langer dan zowel vorig kwartaal als een jaar geleden.

Hierin zien we dus bijna geen verschil.

Bij hoekwoningen duurt de verkoop wat langer. Daar ligt de gemiddelde verkooptijd op 31 dagen, 38,3% langer dan vorig kwartaal.

Voor verkopers betekent een iets langere verkooptijd vooral dat een goede start belangrijk blijft.

Voor kopers geeft het bij sommige woningen net wat meer ruimte om goed te beoordelen of de woning en de prijs bij elkaar passen.

Conclusie

Utrecht blijft een woningmarkt met veel vraag en een beperkt aanbod. Er staat meer te koop dan een jaar geleden, maar een deel van dat extra aanbod is inmiddels alweer verdwenen.

Kopers kijken kritischer, zonder dat de concurrentie om goede woningen is verdwenen.

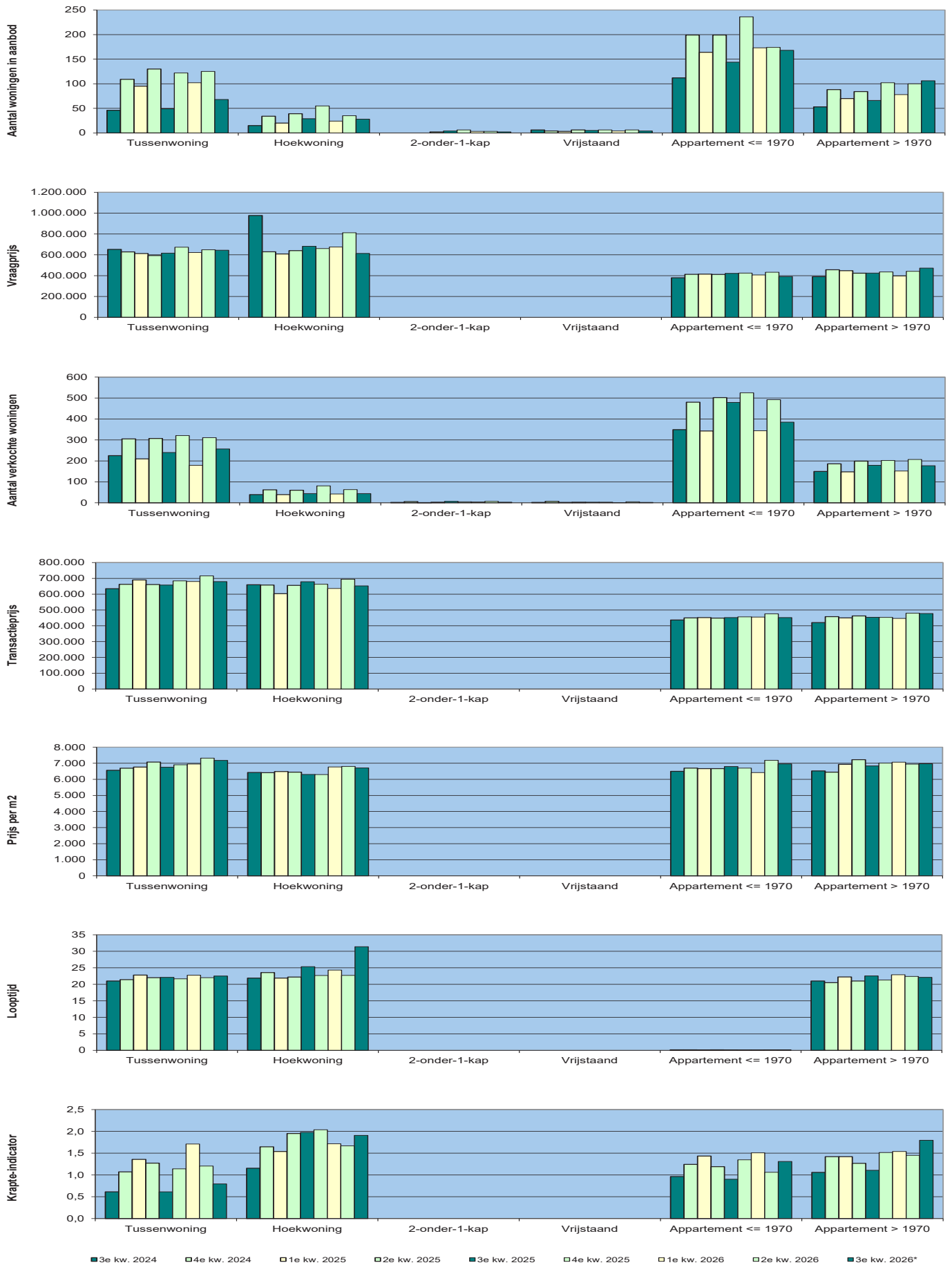
Dat blijkt onder andere uit het grote aandeel woningen dat nog steeds boven de vraagprijs wordt verkocht.

Voor verkopers blijft er veel mogelijk, maar een passende vraagprijs wordt steeds belangrijker.

Voor kopers ontstaat iets meer keuze, al vraagt een populaire woning nog steeds om een goede voorbereiding en snel, maar weloverwogen handelen.



Utrecht (Gemeente)



* Voorlopige cijfers

Houten

De woningmarkt in Houten is in de zin van dit rapport inclusief Schalkwijk, 't Goy en Tull en 't Waal

Aanbod

De woningmarkt in Houten: De zoektocht loeit, maar de koper blijft kritisch.

De woningmarkt in Houten blijft dynamisch en compact. Hoewel het aantal woningzoekenden explodeert laten kopers zich niet zomaar gek maken.

De druk op de markt is voelbaar maar de tijd van 'blind overbieden' lijkt over zijn hoogtepunt heen. Wat betekent dit voor jou? We duiken in de cijfers!

Voor wie hoopt op een zee aan keuze, is er minder goed nieuws de Houtense woningmarkt is weer een stukje krappier geworden. Het totale aanbod daalde dit kwartaal met maar liefst 31,9% naar slechts 47 woningen. Hoewel dat er nog altijd ruim 23% meer zijn dan een jaar geleden smelt het voorjaarsaanbod snel weg.

De markt is grillig. Zoek je een twee-onder-één-kap? Dan heb je met 10 beschikbare woningen net iets meer kans dan vorig kwartaal (8). Maar de koper-marktverhouding daalt van 1,5 naar 1,2.

Kortom: de spoeling is dun. Als koper is een ijzersterke voorbereiding bittere noodzaak, terwijl je als verkoper geniet van weinig concurrentie al is dat geen vrijbrief voor een astronomische vraagprijs.

Transacties

In totaal wisselden dit kwartaal 113 woningen van eigenaar. Dat is een flinke dip van 20,4% ten opzichte van het vorige kwartaal, al ligt het aantal verkochte woningen bijna gelijk aan vorig jaar (-3,4% minder). Vooral tussenwoningen moesten een jasje uitdoen daar daalde het aantal verkopen met ruim 40% ten opzichte van het vorige kwartaal.

Betekent dit dat Houten uit de gratie is? Integendeel! De zoekcijfers bewijzen dat de liefde voor Houten springlevend is. Er worden simpelweg minder knopen direct doorgemaakt en het aantal extreme overbiedingen vlakkt af. Dat vraagt om een vlijmscherpe strategie vanaf de allereerste dag dat een woning online komt.

Vraag

De aantrekkingskracht van Houten is groter dan ooit. De totale vraag op Funda steeg naar een indrukwekkende 3.218 zoekers. Dit is een plus van 6,7% ten opzichte van vorig kwartaal en maar liefst 26% meer dan vorig jaar!

Hier gebeurt bij appartementen wél iets opvallends. Het aantal serieuze zoekers stijgt van 458 naar 644, een plus van 40,6%. In Q2 lag een duidelijke piek rond € 450.000 en was de vraag sterk tot ongeveer € 600.000. In Q3 ligt veel meer gewicht rond € 500.000–€ 600.000 en blijft de belangstelling ook daarboven langer overeind.

Dat betekent dat niet alleen meer mensen naar een appartement in Houten zoeken, maar dat de vraag ook wat hoger in prijs komt te liggen.

Bij woonhuizen is het omgekeerde subtiel zichtbaar. Het totale aantal zoekers verandert nauwelijks: van 2.559 naar 2.574.

In Q2 lag het hoogste deel van de vraag grofweg rond € 625.000–€ 700.000; in Q3 ligt relatief meer nadruk op ongeveer € 575.000–€ 650.000.

In Houten wordt de appartementenkoper duidelijk actiever én iets ruimer in budget. Bij woonhuizen blijft de belangstelling groot, maar lijkt de voorkeur juist wat scherper rond een iets lagere prijsklasse te liggen.

De kopers staan dus in de rij. De kunst is nu om de match te maken tussen hun budget en de juiste vraagprijs.

Prijs

Op het prijzenfront keert de rust enigszins terug.

De mediane verkoopprijs landde dit kwartaal op € 705.076 (3,6% lager dan vorig kwartaal).

Geen paniek want de prijs per vierkante meter bleef met € 5.399 stabiel én ligt nog altijd bijna 7% hoger dan vorig jaar. De lichte daling in de totale prijs komt simpelweg doordat er dit kwartaal wat kleinere woningen zijn verkocht.

De belangrijkste trend: kopers bieden minder snel blind over. Waar vorig kwartaal nog bij ruim 87% van de woningen boven de vraagprijs werd betaald is dat nu gedaald naar 77,5%.

Ook het overbiedingsbedrag deed een flinke stap terug van gemiddeld € 45.000 vorig kwartaal naar

gemiddeld € 28.000 nu. De les voor verkopers wie te hoog inzet prijst zichzelf direct de markt uit.

Looptijd (mediaan)

Meer ademruimte voor de koper

Een woning verkopen in Houten duurt weer net iets langer. De gemiddelde verkooptijd liep op van 21 naar 30 dagen. Heb je een twee-onder-één-kap woning te koop staan reken dan op gemiddeld 42 dagen.

Voor verkopers betekent dit dat een perfecte presentatie vanaf dag één cruciaal is. Voor kopers brengt dit juist een vleugje welkome rust er is weer heel even tijd om na te denken en logisch te vergelijken in plaats van binnen vijf minuten te moeten beslissen.

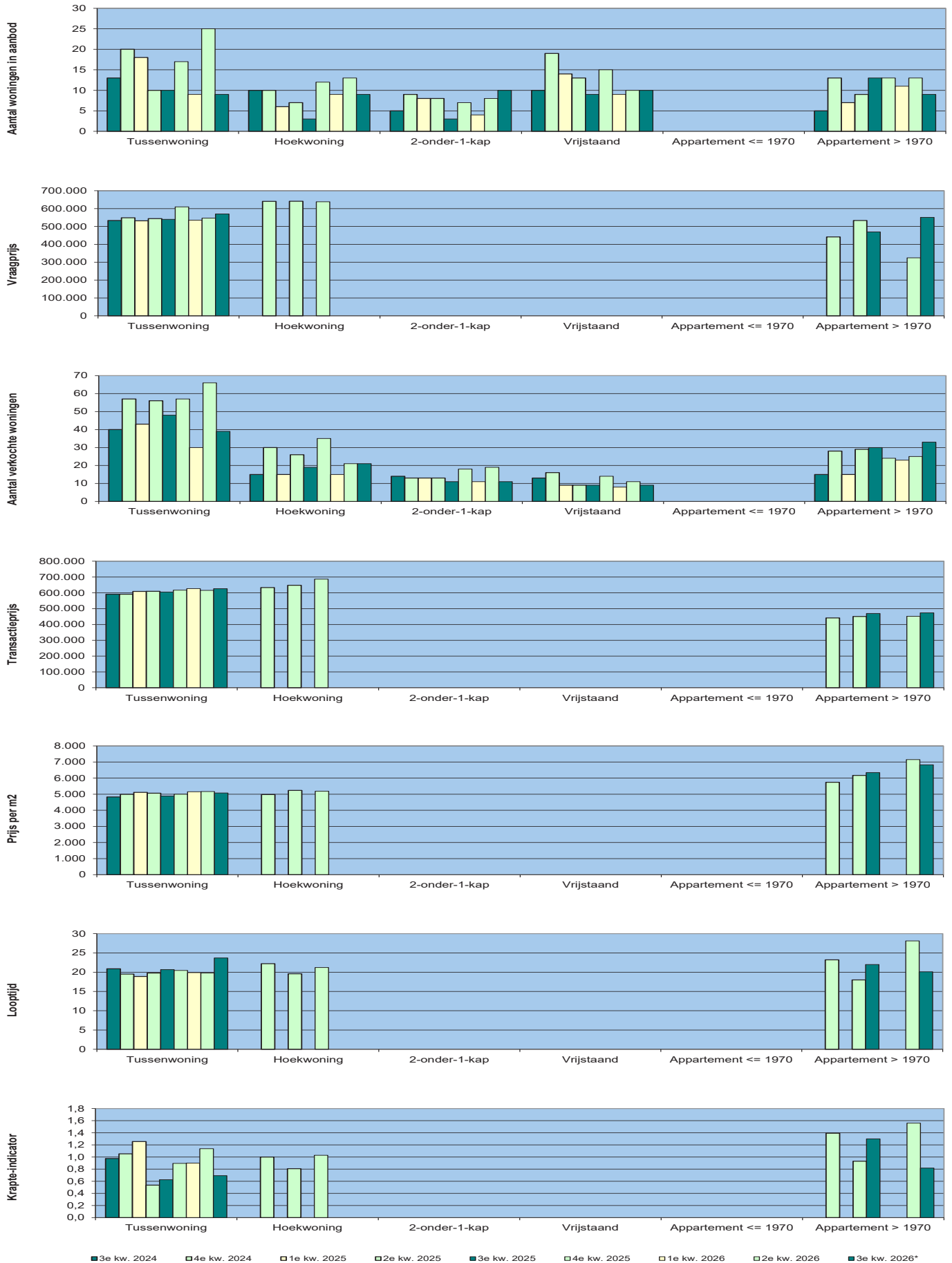
Conclusie

De woningmarkt in Houten blijft een krappe spagaat. De vraag is nog steeds gegroeid maar kopers gedragen zich een stuk nuchterder en kritischer.

- Ben je verkoper? De markt biedt fantastische kansen mits je woning direct goed geprijsd is en de presentatie klopt. Een te hoge inzet straft de markt tegenwoordig genadeloos af.
- Ben je koper? De spoeling blijft dun maar de afgenomen druk boven de vraagprijs geeft je de ruimte om weer met een gezonde nuchtere blik naar de waarde van een woning te kijken.



Houten



* Voorlopige cijfers

Vleuten / De Meern Leidsche Rijn

De woningmarkt in Vleuten/De Meern is in de zin van dit rapport inclusief Leidsche Rijn.

Aanbod

Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn blijven een krappe woningmarkt, maar de ontwikkeling van het aanbod verschilt per deelgebied. In Leidsche Rijn staan 42 woningen te koop, 41,7% minder dan vorig kwartaal. In Vleuten-De Meern is het aanbod in één kwartaal met 34,5% gedaald naar slechts 36 woningen. De verhouding tussen aanbod en verkopen is in Vleuten-De Meern teruggelopen naar 0,9.

Tegelijkertijd zien we binnen het aanbod steeds duidelijker verschillen tussen woningtypen. Bij tussenwoningen in Vleuten-De Meern ligt het aanbod nog altijd 87,5% hoger dan een jaar geleden. Wanneer meerdere vergelijkbare woningen tegelijk beschikbaar zijn, krijgt de koper meer mogelijkheden om prijs, afwerking en ligging met elkaar te vergelijken. Schaarser aanbod, zoals hoek- en eindwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen, heeft daardoor een duidelijke voorsprong.

Het extra aanbod dat in Leidsche Rijn in het voorjaar beschikbaar kwam, is voor een groot deel alweer verdwenen. De beperkte voorraad betekent dat er nog steeds sprake is van schaarste, maar de koper heeft binnen het beschikbare aanbod wel meer mogelijkheden om kritisch te kiezen.

Transacties

De verkoopactiviteit blijft hoog. In Leidsche Rijn werden 105 woningen verkocht, meer dan in dezelfde periode vorig jaar. Ook in Vleuten-De Meern blijft de markt actief. Vooral de doorstroommarkt laat een sterke ontwikkeling zien.

In Leidsche Rijn ligt het aantal verkochte twee-onder-een-kapwoningen 30% hoger dan vorig kwartaal en 62,5% hoger dan een jaar geleden. Ook bij hoekwoningen liggen de verkopen boven het niveau van vorig jaar. Dit onderstreept dat woningen die extra ruimte, een goede ligging of meer kwaliteit bieden

veel belangstelling blijven trekken.

De hoge transactiedynamiek bevestigt dat de koper nog steeds volop aanwezig is. De markt is daarmee niet zwak geworden, maar het verschil tussen goed en minder goed aanbod wordt groter.

Vraag

De vraag blijft groot, maar kopers worden duidelijk selectiever. In Vleuten ligt het aantal serieuze Funda-zoekers 38,2% hoger dan een jaar geleden en in De Meern 14,7% hoger. De koper is dus zeker niet verdwenen, maar kijkt kritischer naar wat hij koopt

en welk bedrag hij daarvoor wil betalen.

Bij appartementen in De Meern is de ontwikkeling bijzonder sterk. Het aantal serieuze zoekers stijgt van 151 naar 242, een toename van 60,3%. De vraag blijft geconcentreerd rond circa €425.000 tot €650.000, maar wordt in het hogere segment breder richting €650.000 tot €775.000.

Ook in Vleuten groeit de vraag naar appartementen stevig: van 318 naar 428 zoekers, oftewel 34,6%.

De belangstelling ligt vooral rond €450.000 tot €525.000, maar is ook iets breder zichtbaar richting €650.000 tot €700.000.

Bij woonhuizen is het beeld genuanceerder. In De Meern daalt het aantal serieuze zoekers van 2.702 naar 2.530 en concentreert de vraag zich sterker aan de onderkant van het gebruikelijke prijsbereik, rond €575.000 tot €675.000. In Vleuten stijgt het aantal zoekers van 2.821 naar 2.910, terwijl de kern van de belangstelling rond €650.000 tot €750.000 blijft liggen.

De belangrijkste ontwikkeling is daarmee niet dat de vraag verdwijnt, maar dat kopers bewuster afwe-

gen welke woning zij willen kopen en welk bedrag zij daarvoor willen betalen.

Prijs

De prijsontwikkeling laat hetzelfde beeld zien als de ontwikkeling van de vraag: kopers zijn bereid goed te betalen voor de juiste woning, maar accepteren niet iedere vraagprijs zonder meer.

In Leidsche Rijn ligt de middelste vraagprijs van het actuele aanbod 11,5% hoger dan vorig kwartaal, terwijl de gerealiseerde verkoopprijs juist 2,5% lager ligt. Dat verschil laat zien dat een hogere vraagprijs niet automatisch leidt tot een hogere gerealiseerde verkoopprijs.

Tegelijkertijd blijft de verkoopdruk groot. In Leidsche Rijn werd 94,4% van de verkochte woningen boven de laatste vraagprijs verkocht. In Vleuten-De Meern was dit 90,4%. De markt belooft dus nog steeds woningen die goed zijn gepositioneerd en aansluiten bij de vraag.

Vooral bij oudere woningen waar na aankoop nog



relatief veel moet worden geïnvesteerd in modernisering, verduurzaming of afwerking, rekenen kopers scherper. De vraagprijs moet de staat van de woning en de noodzakelijke investeringen voldoende weerspiegelen. Moderne, energiezuinige en direct te betrekken woningen hebben in deze kritischere markt een duidelijke voorsprong.

Looptijd

De markt blijft snel. In Leidsche Rijn bedraagt de middelste verkooptijd 22 dagen, vrijwel gelijk aan vorig kwartaal en ongeveer één dag langer dan een jaar geleden. In Vleuten-De Meern ligt de middelste verkooptijd op 23 dagen, eveneens vrijwel gelijk aan vorig kwartaal en ongeveer één dag langer dan een jaar geleden.

Voor verkopers betekent dit dat een goede verkoopstart en een goede positionering nog steeds snel resultaat kunnen geven. Voor kopers blijft voorbereiding belangrijk: als de juiste woning verschijnt, is er vaak geen wekenlange bedenktijd. Het is daarom belangrijk om vooraf te weten welke woning en welke financiële grens passend zijn.

De looptijd lijkt daarmee vooral afhankelijk te worden van de kwaliteit, presentatie, ligging en prijsstelling van de woning. Voor minder onderscheidend of ouder aanbod kan de koper inmiddels meer tijd

nemen om verschillende woningen met elkaar te vergelijken.

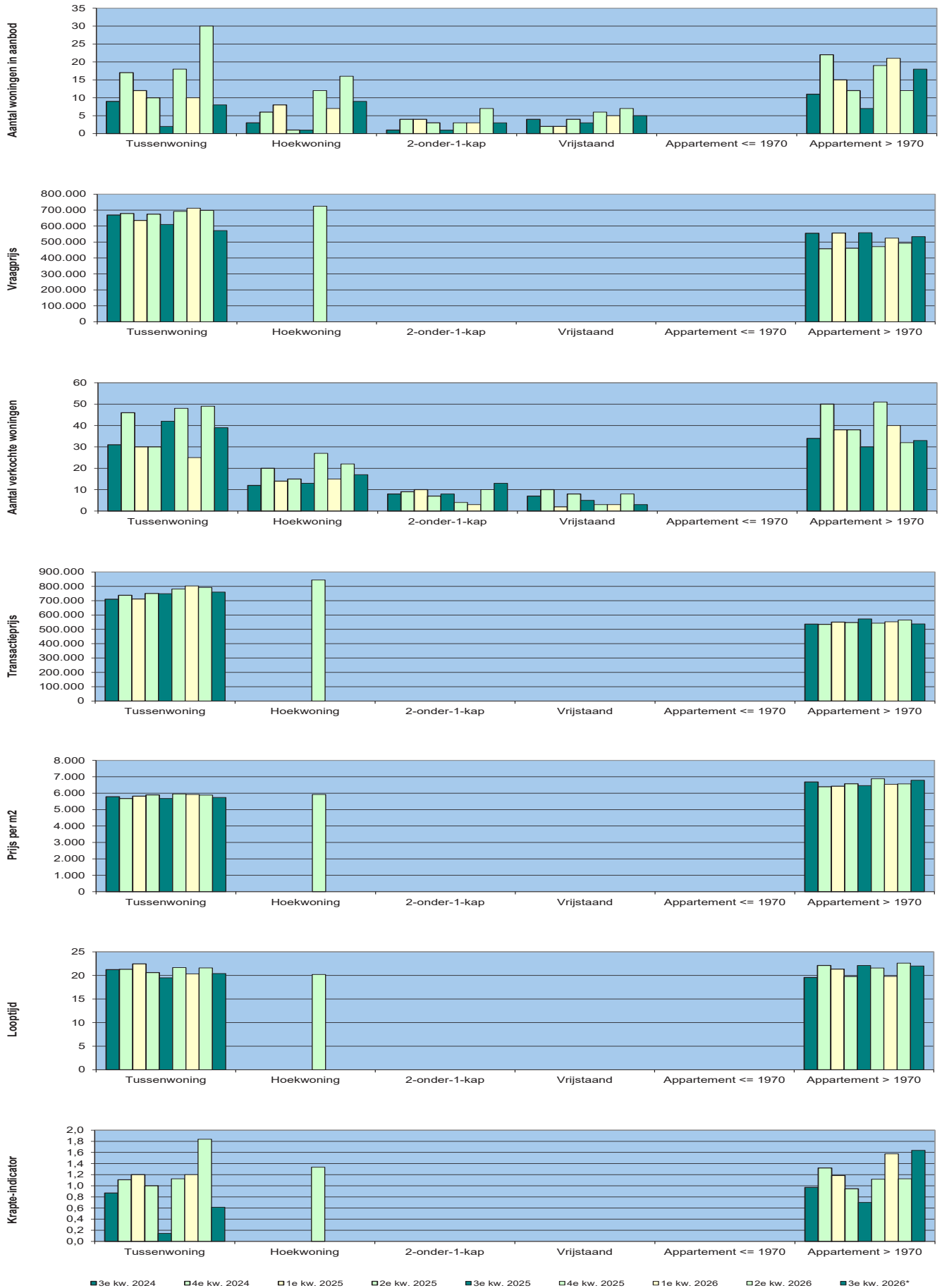
Conclusie

Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn blijven sterke en gewilde woningmarkten. De schaarste is nog steeds duidelijk zichtbaar in het beperkte aanbod en de hoge verkoopactiviteit. Ook de vraag blijft groot. Tegelijkertijd wordt de markt scherper. Kopers weten beter wat zij zoeken, vergelijken woningen nadrukkelijker en rekenen kritischer aan de prijs en de investeringen die na aankoop nodig zijn. Daardoor presteert niet iedere woning meer automatisch hetzelfde. Voor verkopers betekent dit dat de markt nog steeds uitstekende verkoopresultaten kan opleveren, maar dat de uitgangspositie vanaf het begin moet kloppen. Vooral de combinatie van woningtype, ligging, kwaliteit, presentatie en de juiste vraagprijs bepaalt het resultaat. Goede, onderscheidende woningen profiteren nog steeds volop van de schaarste; woningen die minder goed aansluiten bij de wensen van de koper worden duidelijk kritischer beoordeeld.

De belangrijkste ontwikkeling is daarmee niet dat de woningmarkt omslaat, maar dat de koper meer keuze en meer invloed krijgt. De markt belooft nog steeds goede woningen, maar maakt steeds duidelijker onderscheid tussen wat écht gewild is en wat slechts beschikbaar is.

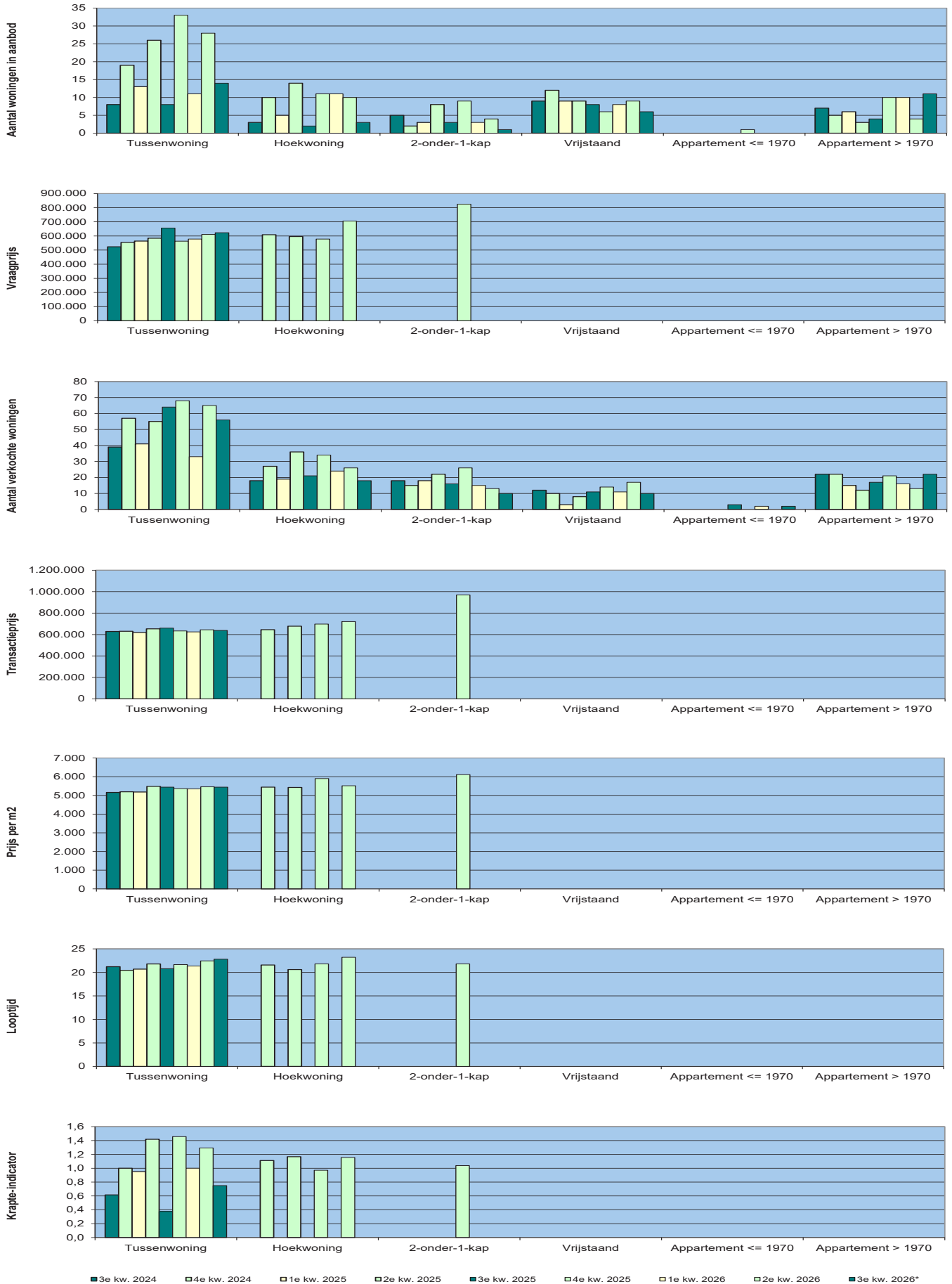


Leidsche Rijn



* Voorlopige cijfers

Vleuten De Meern



* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	15	22	12	16	8	18	13	12	13
Hoekwoning	3	4	2	3	3	4	3	7	4
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	1	1	0	0	0
Appartement <= 1970	29	36	28	32	33	40	27	30	39
Appartement > 1970	17	22	15	20	14	20	19	18	21
Totaal	64	84	57	71	60	83	62	67	77

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	828.000	786.100	728.600	774.200	723.300	961.600	1.192.300	947.300	1.052.900
Hoekwoning	1.950.000	800.000	1.545.000	625.000	649.000	744.000	1.900.000	1.381.700	1.775.000
2-onder-1-kap			0			0			0
Vrijstaand		0							
Appartement <= 1970	440.700	491.900	473.300	479.400	501.600	546.500	567.800	584.800	490.900
Appartement > 1970	563.900	516.600	459.600	473.300	553.200	542.200	465.100	498.400	471.900
Totaal	1.015.000	788.200	845.200	750.700	838.700	968.700	1.325.000	1.107.300	1.222.800

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	18	30	26	25	23	19	15	23	22
Hoekwoning	4	6	3	2	2	5	2	7	5
2-onder-1-kap	0	0	1	0	0	1	0	0	1
Vrijstaand	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	42	69	40	50	55	68	42	61	49
Appartement > 1970	37	34	30	32	32	25	33	42	40
Totaal	101	140	100	109	112	118	92	133	117

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	610.500	686.400	841.400	597.800	655.600	671.200	675.700	770.400	726.500
Hoekwoning	758.500	608.000	600.000	727.500	740.000	600.000	588.000	570.000	702.000
2-onder-1-kap			801.000			973.000			475.000
Vrijstaand		1.535.000							
Appartement <= 1970	461.000	496.000	465.600	444.500	469.900	503.600	560.100	493.500	475.800
Appartement > 1970	426.400	419.700	484.900	481.100	454.400	481.700	481.200	529.800	510.700
Totaal	637.400	696.600	815.900	607.400	662.400	669.100	665.400	723.600	713.200

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	7.012	6.798	6.980	7.561	7.159	7.341	6.931	7.370	7.694
Hoekwoning	5.565	6.965	5.813	6.664	7.470	6.791	6.361	7.574	6.043
2-onder-1-kap			10.973			5.406			9.314
Vrijstaand		6.588							
Appartement <= 1970	7.107	7.352	7.755	7.762	7.599	7.457	7.141	8.044	8.030
Appartement > 1970	7.587	7.393	7.408	7.525	8.405	7.794	7.824	7.688	7.869
Mediaan	6.749	6.819	6.997	7.494	7.184	7.154	6.864	7.418	7.457

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	32	24	34	23	37	23	27	26	26
Hoekwoning	52	44	29	41	48	83	92	25	24
2-onder-1-kap			19			127			17
Vrijstaand		37							
Appartement <= 1970	25	31	23	22	27	24	27	25	31
Appartement > 1970	24	30	32	25	28	25	28	25	24
Mediaan	35	28	33	24	38	39	34	26	26

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	5	28	22	28	14	28	32	30	23
Hoekwoning	4	8	4	14	10	11	7	10	12
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Vrijstaand	1	1	1	3	1	1	1	2	2
Appartement <= 1970	21	37	33	43	27	51	46	44	48
Appartement > 1970	10	15	11	13	16	25	15	9	7
Totaal	41	89	71	101	68	117	101	96	92

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	585.000	531.900	515.500	524.400	540.700	563.400	520.300	551.500	542.100
Hoekwoning	477.500	519.500	544.500	541.500	562.900	524.000	491.300	568.000	481.700
2-onder-1-kap	0	0			0	895.000		995.000	
Vrijstaand	995.000			1.000.000	1.170.000				2.072.500
Appartement <= 1970	319.400	364.000	360.800	378.700	367.000	378.700	366.500	368.500	371.100
Appartement > 1970	382.300	378.200	334.800	366.600	373.900	382.600	328.100	373.300	338.300
Totaal	583.000	547.100	544.000	561.400	574.700	569.000	524.600	618.800	605.200

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	58	84	48	84	62	86	53	81	76
Hoekwoning	14	18	12	18	15	17	12	16	19
2-onder-1-kap	1	1	0	0	3	1	0	4	0
Vrijstaand	2	0	0	1	3	0	0	0	1
Appartement <= 1970	67	101	64	124	112	113	85	107	92
Appartement > 1970	36	39	30	38	42	64	27	50	30
Totaal	178	243	154	265	237	281	177	258	218

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	565.000	575.300	578.400	608.100	574.700	583.900	607.600	635.900	595.200
Hoekwoning	573.100	589.000	613.200	579.400	587.400	646.100	558.300	595.700	574.000
2-onder-1-kap	745.000	525.000			733.000	942.500		910.500	
Vrijstaand	1.480.000			985.000	1.000.000				1.293.000
Appartement <= 1970	385.900	412.400	417.800	420.400	423.900	406.200	401.300	420.700	409.800
Appartement > 1970	387.200	422.600	394.800	434.000	403.700	442.600	409.400	420.500	410.600
Totaal	593.300	577.200	585.400	606.800	598.100	597.500	598.500	640.400	598.300

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	6.091	6.273	5.873	6.587	6.402	6.510	6.363	7.041	6.767
Hoekwoning	6.098	6.454	5.817	5.618	5.835	5.802	6.455	6.035	6.370
2-onder-1-kap	6.422	7.192			5.199	5.544		7.421	
Vrijstaand	4.893			5.239	6.024				7.223
Appartement <= 1970	6.167	6.149	6.432	6.051	6.420	6.418	5.843	6.447	5.935
Appartement > 1970	6.189	5.282	6.391	6.539	6.328	6.430	6.695	6.728	6.295
Mediaan	6.065	6.314	5.862	6.405	6.242	6.385	6.380	6.897	6.693

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	21	22	24	21	22	22	23	22	23
Hoekwoning	20	25	22	23	30	27	22	24	37
2-onder-1-kap	20	21			20	22		20	
Vrijstaand	364			32	41				20
Appartement <= 1970	23	21	21	22	22	22	23	23	23
Appartement > 1970	21	19	19	20	22	22	24	22	22
Mediaan	30	23	23	22	24	23	23	22	26

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	19	29	32	42	15	42	27	35	17
Hoekwoning	7	12	7	14	11	24	9	10	7
2-onder-1-kap	0	0	0	2	2	2	2	1	1
Vrijstaand	5	3	2	3	3	4	3	4	2
Appartement <= 1970	33	59	34	55	35	56	34	42	28
Appartement > 1970	12	15	13	19	16	24	17	21	18
Totaal	76	118	88	135	82	152	92	113	73

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	815.900	751.800	750.200	756.200	989.900	830.200	875.200	755.600	827.600
Hoekwoning	1.319.700	884.800	651.700	892.800	1.079.400	864.400	941.700	1.161.000	658.000
2-onder-1-kap	0	0		1.475.000	1.195.000	872.000	1.122.000	895.000	1.500.000
Vrijstaand		2.750.000	2.275.000	2.750.000		2.300.000	1.575.000	1.777.500	1.712.500
Appartement <= 1970	458.100	508.000	492.200	471.000	489.100	506.200	425.500	535.500	426.200
Appartement > 1970	393.000	573.400	564.800	538.600	577.100	608.000	515.100	518.600	547.600
Totaal	1.088.400	924.300	807.800	909.200	1.205.200	924.400	953.000	921.200	874.100

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	80	99	64	99	69	102	46	103	83
Hoekwoning	13	19	10	21	12	25	16	20	12
2-onder-1-kap	1	4	0	2	4	2	2	2	1
Vrijstaand	0	6	2	2	0	3	1	5	1
Appartement <= 1970	97	130	84	117	107	119	66	137	85
Appartement > 1970	23	34	27	35	37	34	36	46	44
Totaal	214	292	187	276	229	285	167	313	226

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	716.400	769.900	790.100	763.000	822.600	837.600	860.700	760.400	815.800
Hoekwoning	773.800	823.100	807.900	768.100	854.800	793.400	762.500	1.043.200	775.500
2-onder-1-kap	925.000	767.500		1.559.400	1.247.900	1.120.000	1.306.500	1.050.500	854.000
Vrijstaand		1.500.000	1.542.500	2.301.000		1.725.000	1.171.800	2.400.000	985.100
Appartement <= 1970	485.500	515.300	523.100	500.800	502.700	524.300	504.400	521.900	489.300
Appartement > 1970	445.600	520.400	483.700	477.600	473.200	485.800	471.900	489.900	507.100
Totaal	726.600	811.900	812.300	801.500	847.100	853.700	855.100	871.400	812.900

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	6.868	7.074	7.092	7.457	7.262	7.614	7.399	7.947	7.659
Hoekwoning	7.406	6.445	7.576	7.352	6.910	6.764	7.769	7.084	7.431
2-onder-1-kap	5.226	6.988		7.568	7.305	8.097	7.410	7.459	7.299
Vrijstaand		7.620	9.617	6.996		5.989	4.669	8.108	6.275
Appartement <= 1970	7.024	7.188	6.890	7.458	7.201	7.276	7.321	7.656	7.475
Appartement > 1970	6.219	6.199	7.146	7.225	6.833	7.006	6.895	6.962	7.431
Mediaan	6.925	7.004	7.222	7.434	7.214	7.423	7.449	7.813	7.613

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	21	22	25	21	22	23	21	22	23
Hoekwoning	24	23	22	24	40	22	27	23	34
2-onder-1-kap	20	22		28	31	29	56	22	19
Vrijstaand		91	20	15		52	33	34	29
Appartement <= 1970	21	21	22	22	22	23	23	21	22
Appartement > 1970	21	19	23	20	22	19	24	22	24
Mediaan	22	25	24	22	25	23	24	23	24

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	7	21	17	31	6	22	25	33	13
Hoekwoning	0	7	6	6	3	11	4	6	5
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	2	1	1	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	26	61	61	61	48	78	61	51	50
Appartement > 1970	9	27	27	28	16	26	22	43	49
Totaal	42	116	111	126	74	139	113	134	118

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	563.700	611.400	604.600	588.600	550.000	642.700	616.000	677.000	717.800
Hoekwoning	0	585.000	475.000	637.000	599.000	618.800	567.500	784.500	675.000
2-onder-1-kap				0			650.000		650.000
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	336.300	383.600	395.900	374.000	372.500	386.200	387.600	390.300	388.000
Appartement > 1970	325.000	493.800	486.400	412.000	416.000	439.400	423.300	512.000	608.000
Totaal	563.700	604.800	570.800	596.400	574.700	649.200	610.700	692.500	703.000

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	49	70	44	71	59	70	45	70	56
Hoekwoning	5	9	7	11	8	21	5	12	6
2-onder-1-kap	0	0	0	1	0	0	1	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	123	159	131	188	179	199	133	158	136
Appartement > 1970	31	55	48	73	46	57	37	43	35
Totaal	208	293	230	344	292	347	221	283	234

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	632.800	682.300	652.100	678.700	664.600	696.500	711.100	741.500	676.100
Hoekwoning	661.000	620.700	533.600	721.400	689.200	667.000	656.000	720.200	781.200
2-onder-1-kap				816.000			1.125.000		685.200
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	438.100	427.300	438.400	443.300	443.800	445.900	435.000	487.800	444.200
Appartement > 1970	423.900	510.100	454.000	474.500	475.000	455.500	429.800	538.900	530.500
Totaal	635.400	675.300	635.800	686.000	667.500	689.700	713.800	738.400	686.200

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	6.589	6.825	6.959	6.842	6.618	7.121	7.390	7.291	7.005
Hoekwoning	6.625	6.075	5.626	6.845	6.938	6.052	6.189	7.148	6.911
2-onder-1-kap				8.000			4.707		6.784
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	6.191	6.471	6.316	6.415	6.528	6.159	6.180	6.693	6.779
Appartement > 1970	6.149	6.907	7.289	7.404	7.095	7.266	7.896	6.990	7.254
Mediaan	6.592	6.740	6.776	6.856	6.656	6.874	7.220	7.270	6.993

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	19	20	20	22	22	21	22	22	22
Hoekwoning	23	24	23	19	25	22	26	22	47
2-onder-1-kap				29			82		414
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	20	21	22	22	22	23	23	21	21
Appartement > 1970	21	21	26	22	25	22	28	25	25
Mediaan	20	21	20	22	22	21	23	22	30

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	0	9	12	13	6	12	5	15	2
Hoekwoning	1	3	1	2	2	5	1	2	0
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	3	6	8	8	1	11	5	7	3
Appartement > 1970	5	9	4	4	4	7	5	9	11
Totaal	9	27	25	27	13	36	16	33	16

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	0	606.300	588.200	601.400	590.000	575.500	550.000	609.000	607.000
Hoekwoning	675.000	650.000	699.000	487.300	517.000	589.000	525.000	574.500	0
2-onder-1-kap		0				545.000	0	0	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	326.000	312.500	341.000	350.400	299.000	406.800	385.000	405.800	400.000
Appartement > 1970	375.000	407.700	375.000	382.000	392.500	411.700	400.000	366.700	413.800
Totaal	675.000	617.300	596.700	586.200	571.800	577.600	545.800	604.900	607.000

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	20	22	28	28	27	44	20	34	20
Hoekwoning	3	10	7	8	7	13	7	8	2
2-onder-1-kap	0	1	0	0	0	1	1	1	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	20	21	24	23	26	26	18	29	23
Appartement > 1970	23	24	13	21	22	22	19	26	28
Totaal	66	78	72	80	82	106	65	98	73

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	653.800	658.700	678.700	697.400	678.200	670.400	649.500	722.500	736.700
Hoekwoning	665.000	652.900	648.300	601.600	715.000	642.800	624.000	634.500	676.000
2-onder-1-kap		1.190.000				613.500	601.000	851.000	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	367.700	428.000	441.600	431.300	430.100	458.100	452.800	473.600	443.000
Appartement > 1970	426.600	457.700	455.800	461.100	469.500	406.000	459.300	459.100	447.200
Totaal	655.300	673.000	672.600	676.100	685.800	663.200	641.400	709.100	731.200

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	6.111	6.036	6.237	6.474	6.556	6.415	6.574	6.993	7.140
Hoekwoning	4.784	5.743	7.145	6.143	5.750	6.029	6.957	6.398	4.622
2-onder-1-kap		6.263				7.669	6.394	6.257	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	6.383	6.711	6.571	6.866	6.657	6.823	6.572	6.737	7.219
Appartement > 1970	6.285	6.045	5.813	6.438	6.597	6.838	6.458	6.344	6.264
Mediaan	5.938	5.954	6.418	6.400	6.390	6.350	6.663	6.865	6.911

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	20	20	22	23	21	21	25	22	22
Hoekwoning	23	21	22	19	25	22	23	29	25
2-onder-1-kap		26				19	23	15	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	26	19	20	28	28	21	21	24	22
Appartement > 1970	20	22	21	19	21	21	19	21	20
Mediaan	21	20	22	22	22	21	25	23	22

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht (Gemeente) - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	46	109	95	130	49	122	102	125	68
Hoekwoning	15	34	20	39	29	55	24	35	28
2-onder-1-kap	0	0	0	2	4	6	3	3	2
Vrijstaand	6	4	3	6	5	6	4	6	4
Appartement <= 1970	112	199	164	199	144	236	173	174	168
Appartement > 1970	53	88	70	84	66	102	78	100	106
Totaal	232	434	352	460	297	527	384	443	376

Utrecht (Gemeente) - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	652.200	627.600	612.400	593.600	615.700	673.200	621.900	647.600	644.200
Hoekwoning	977.000	629.400	607.700	640.200	682.200	660.300	674.800	811.400	612.700
2-onder-1-kap	0	0	0	1.475.000	1.035.000	872.000	895.000	895.000	1.075.000
Vrijstaand	1.597.500	1.972.500	1.800.000	1.730.000	2.290.000	1.922.500	1.235.000	1.777.500	1.750.000
Appartement <= 1970	380.000	413.000	414.800	411.300	421.800	424.900	406.900	432.600	391.900
Appartement > 1970	390.800	456.600	447.800	423.600	424.900	435.400	396.700	441.700	472.300
Totaal	809.500	664.600	641.800	652.400	753.400	715.400	656.000	726.000	687.400

Utrecht (Gemeente) - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	225	305	210	307	240	321	179	311	257
Hoekwoning	39	62	39	60	44	81	42	63	44
2-onder-1-kap	2	6	1	3	7	5	4	7	3
Vrijstaand	2	7	2	3	3	3	1	5	2
Appartement <= 1970	349	480	343	502	479	525	344	492	385
Appartement > 1970	150	186	148	199	179	202	152	207	177
Totaal	767	1.046	743	1.074	952	1.137	722	1.085	868

Utrecht (Gemeente) - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	634.500	662.500	690.100	660.800	657.600	683.900	680.000	715.400	679.500
Hoekwoning	659.300	657.900	602.900	656.000	678.400	663.000	635.800	694.500	652.100
2-onder-1-kap	835.000	767.500	801.000	955.000	845.900	942.500	1.210.000	932.000	685.200
Vrijstaand	1.480.000	1.511.700	1.542.500	2.200.000	1.000.000	1.725.000	1.171.800	2.400.000	1.139.100
Appartement <= 1970	436.800	449.700	452.100	448.700	451.700	456.100	455.400	475.400	451.700
Appartement > 1970	420.000	457.700	449.600	462.300	454.100	453.400	446.700	479.400	477.200
Totaal	645.900	679.100	683.800	674.800	668.700	690.500	683.300	737.700	678.700

Utrecht (Gemeente) - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	6.563	6.693	6.762	7.070	6.753	6.903	6.947	7.321	7.177
Hoekwoning	6.424	6.410	6.483	6.443	6.302	6.296	6.771	6.803	6.708
2-onder-1-kap	5.824	6.733	10.973	7.955	6.186	6.895	6.062	7.129	7.299
Vrijstaand	4.893	7.276	9.617	5.239	6.024	5.989	4.669	8.108	6.749
Appartement <= 1970	6.498	6.698	6.668	6.667	6.792	6.698	6.419	7.182	6.954
Appartement > 1970	6.524	6.442	6.931	7.221	6.831	7.016	7.066	6.941	6.967
Mediaan	6.525	6.659	6.758	6.962	6.664	6.776	6.888	7.243	7.108

Utrecht (Gemeente) - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	21	21	23	22	22	22	23	22	23
Hoekwoning	22	24	22	22	25	23	24	23	31
2-onder-1-kap	20	22	19	29	23	22	53	20	19
Vrijstaand	364	73	20	26	41	52	33	34	25
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	21	21	22	21	23	21	23	22	22
Mediaan	24	23	23	22	23	22	24	22	24

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	13	20	18	10	10	17	9	25	9
Hoekwoning	10	10	6	7	3	12	9	13	9
2-onder-1-kap	5	9	8	8	3	7	4	8	10
Vrijstaand	10	19	14	13	9	15	9	10	10
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	5	13	7	9	13	13	11	13	9
Totaal	43	71	53	47	38	64	42	69	47

Houten - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	533.200	548.300	531.600	543.800	540.000	609.900	535.000	546.700	569.800
Hoekwoning	619.800	640.600	630.000	641.000	695.000	638.300	680.000	623.900	573.500
2-onder-1-kap	745.000	779.700	797.500	764.500	940.000	811.700	850.000	836.300	738.300
Vrijstaand	1.081.300	1.183.900	1.148.200	1.303.000	1.600.000	1.363.600	1.531.700	1.160.000	1.335.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	450.000	441.300	396.500	533.300	469.400	455.800	525.000	324.700	551.000
Totaal	728.100	808.300	778.300	867.900	988.200	865.900	907.100	715.500	816.400

Houten - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	40	57	43	56	48	57	30	66	39
Hoekwoning	15	30	15	26	19	35	15	21	21
2-onder-1-kap	14	13	13	13	11	18	11	19	11
Vrijstaand	13	16	9	9	9	14	8	11	9
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	15	28	15	29	30	24	23	25	33
Totaal	97	144	95	133	117	148	87	142	113

Houten - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	591.500	591.500	608.700	609.500	605.200	616.800	626.600	615.800	626.400
Hoekwoning	659.300	633.600	684.500	647.500	681.700	686.400	702.600	710.200	611.700
2-onder-1-kap	750.700	796.000	820.400	807.100	894.800	871.500	851.100	901.900	790.000
Vrijstaand	979.100	919.300	1.005.800	1.041.700	1.076.700	1.082.000	1.153.800	1.174.200	1.159.900
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	487.900	441.000	401.600	450.500	469.700	508.500	524.700	451.600	473.600
Totaal	692.500	670.500	702.000	681.100	707.300	725.900	748.900	731.700	705.100

Houten - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	4.827	4.994	5.114	5.060	4.885	4.995	5.155	5.168	5.079
Hoekwoning	4.926	4.976	5.194	5.236	5.081	5.188	5.614	5.507	5.227
2-onder-1-kap	4.941	5.194	5.281	5.245	5.090	5.573	5.588	5.686	5.706
Vrijstaand	5.984	6.043	6.024	5.025	5.798	6.734	6.568	6.278	6.809
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	6.132	5.742	6.557	6.168	6.344	5.842	6.059	7.151	6.824
Mediaan	5.048	5.156	5.259	5.124	5.048	5.330	5.514	5.417	5.399

Houten - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	21	20	19	20	21	20	20	20	24
Hoekwoning	20	22	24	20	25	21	19	22	33
2-onder-1-kap	26	21	37	21	20	25	25	21	42
Vrijstaand	27	37	22	35	37	22	26	22	37
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	18	23	24	18	22	27	22	28	20
Mediaan	22	23	23	21	23	22	21	21	30

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten De Meern - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	8	19	13	26	8	33	11	28	14
Hoekwoning	3	10	5	14	2	11	11	10	3
2-onder-1-kap	5	2	3	8	3	9	3	4	1
Vrijstaand	9	12	9	9	8	6	8	9	6
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Appartement > 1970	7	5	6	3	4	10	10	4	11
Totaal	32	48	36	60	25	70	43	55	35

Vleuten De Meern - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	523.500	554.200	563.800	583.800	656.000	563.200	577.700	610.800	623.300
Hoekwoning	669.000	608.800	590.000	596.100	575.000	577.800	572.700	705.000	675.000
2-onder-1-kap	850.000	878.500	925.000	814.800	898.000	825.000	800.000	812.500	775.000
Vrijstaand	1.641.700	1.461.700	1.675.000	1.841.700	1.772.500	2.045.000	1.770.500	1.579.700	2.240.000
Appartement <= 1970					0		0		0
Appartement > 1970	389.200	510.000	422.500	450.000	492.500	473.500	444.800	594.500	447.800
Totaal	1.008.800	835.200	937.600	817.800	1.108.200	756.600	885.400	816.100	1.040.300

Vleuten De Meern - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	39	57	41	55	64	68	33	65	56
Hoekwoning	18	27	19	36	21	34	24	26	18
2-onder-1-kap	18	15	18	22	16	26	15	13	10
Vrijstaand	12	10	3	8	11	14	11	17	10
Appartement <= 1970	0	0	0	0	3	0	2	0	2
Appartement > 1970	22	22	15	12	17	21	16	13	22
Totaal	109	131	96	133	132	163	101	134	118

Vleuten De Meern - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	627.900	630.800	618.400	652.600	660.000	633.200	624.800	643.900	638.400
Hoekwoning	726.600	644.700	641.800	678.100	659.600	697.400	665.600	720.700	701.400
2-onder-1-kap	884.800	915.500	913.100	913.500	946.100	968.900	854.800	1.081.700	845.400
Vrijstaand	1.125.500	1.182.400	1.206.500	1.406.300	1.267.600	1.190.500	1.317.700	1.461.600	1.308.000
Appartement <= 1970					405.000		438.800		424.300
Appartement > 1970	453.400	467.100	478.100	491.800	496.400	507.800	468.800	505.100	494.400
Totaal	770.100	724.000	711.100	757.400	760.500	765.000	770.000	822.300	743.700

Vleuten De Meern - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	5.161	5.196	5.183	5.481	5.444	5.363	5.345	5.459	5.439
Hoekwoning	5.388	5.440	5.355	5.424	5.591	5.901	5.815	5.515	5.804
2-onder-1-kap	5.631	5.764	5.710	6.017	6.156	6.107	5.938	6.024	6.268
Vrijstaand	6.285	5.979	5.810	5.779	7.116	6.857	6.435	6.869	7.284
Appartement <= 1970					4.709		5.102		4.490
Appartement > 1970	5.419	5.406	5.364	5.833	5.723	5.593	5.924	5.775	5.586
Mediaan	5.460	5.406	5.364	5.581	5.737	5.775	5.732	5.730	5.793

Vleuten De Meern - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	21	20	21	22	21	22	21	22	23
Hoekwoning	21	22	19	21	23	22	21	23	24
2-onder-1-kap	28	22	22	23	22	22	22	24	23
Vrijstaand	22	34	25	81	26	26	23	24	22
Appartement <= 1970					18		29		16
Appartement > 1970	23	22	20	19	20	20	21	20	22
Mediaan	23	22	21	26	22	22	21	23	23

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	9	17	12	10	2	18	10	30	8
Hoekwoning	3	6	8	1	1	12	7	16	9
2-onder-1-kap	1	4	4	3	1	3	3	7	3
Vrijstaand	4	2	2	4	3	6	5	7	5
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	11	22	15	12	7	19	21	12	18
Totaal	28	51	41	30	14	58	46	72	43

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026
Tussenwoning	669.700	678.500	635.700	674.500	610.000	692.100	712.300	698.400	572.000
Hoekwoning	539.000	606.500	715.500	799.000	725.000	724.500	625.000	699.900	764.800
2-onder-1-kap	775.000	860.000	930.000	795.000	940.000	975.000	869.000	923.000	950.000
Vrijstaand	1.400.000	1.550.000	1.520.000	1.347.500	1.750.000	1.300.000	1.600.000	1.461.700	1.700.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	555.000	458.200	556.500	461.500	558.300	471.400	524.200	492.500	534.100
Totaal	824.600	748.700	773.500	851.100	1.162.100	817.400	884.200	814.100	912.400

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	31	46	30	30	42	48	25	49	39
Hoekwoning	12	20	14	15	13	27	15	22	17
2-onder-1-kap	8	9	10	7	8	4	3	10	13
Vrijstaand	7	10	2	8	5	3	3	8	3
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	34	50	38	38	30	51	40	32	33
Totaal	92	135	94	98	98	133	86	121	105

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	710.500	738.000	711.500	750.200	748.800	781.000	802.600	792.300	759.800
Hoekwoning	726.500	767.500	755.500	746.900	848.800	844.100	740.000	789.100	772.700
2-onder-1-kap	929.700	930.300	900.000	1.144.400	967.800	1.155.500	825.400	1.079.000	1.005.700
Vrijstaand	1.090.000	1.246.000	1.262.500	1.413.200	1.345.100	1.337.500	1.575.000	1.379.000	1.900.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	536.400	534.700	550.100	547.700	572.300	542.900	552.800	565.100	538.100
Totaal	789.800	825.100	775.900	883.800	837.500	840.400	834.100	876.500	854.700

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	5.786	5.678	5.817	5.896	5.675	5.956	5.923	5.885	5.744
Hoekwoning	5.758	5.898	5.696	6.132	5.797	5.923	5.988	6.054	5.824
2-onder-1-kap	6.093	6.349	6.242	6.752	6.274	6.950	5.896	6.755	6.375
Vrijstaand	6.066	6.874	6.143	6.738	7.270	5.608	8.378	7.082	7.212
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	6.688	6.392	6.428	6.576	6.468	6.877	6.544	6.569	6.789
Mediaan	5.857	5.941	5.874	6.167	5.886	5.981	6.103	6.132	5.938

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	2e kw. 2026	3e kw. 2026*
Tussenwoning	21	21	22	21	20	22	20	22	20
Hoekwoning	20	21	22	22	23	20	25	22	23
2-onder-1-kap	21	22	20	23	25	22	23	23	27
Vrijstaand	38	33	64	22	26	41	16	27	26
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	20	22	21	20	22	22	20	23	22
Mediaan	23	23	23	21	21	22	22	22	22

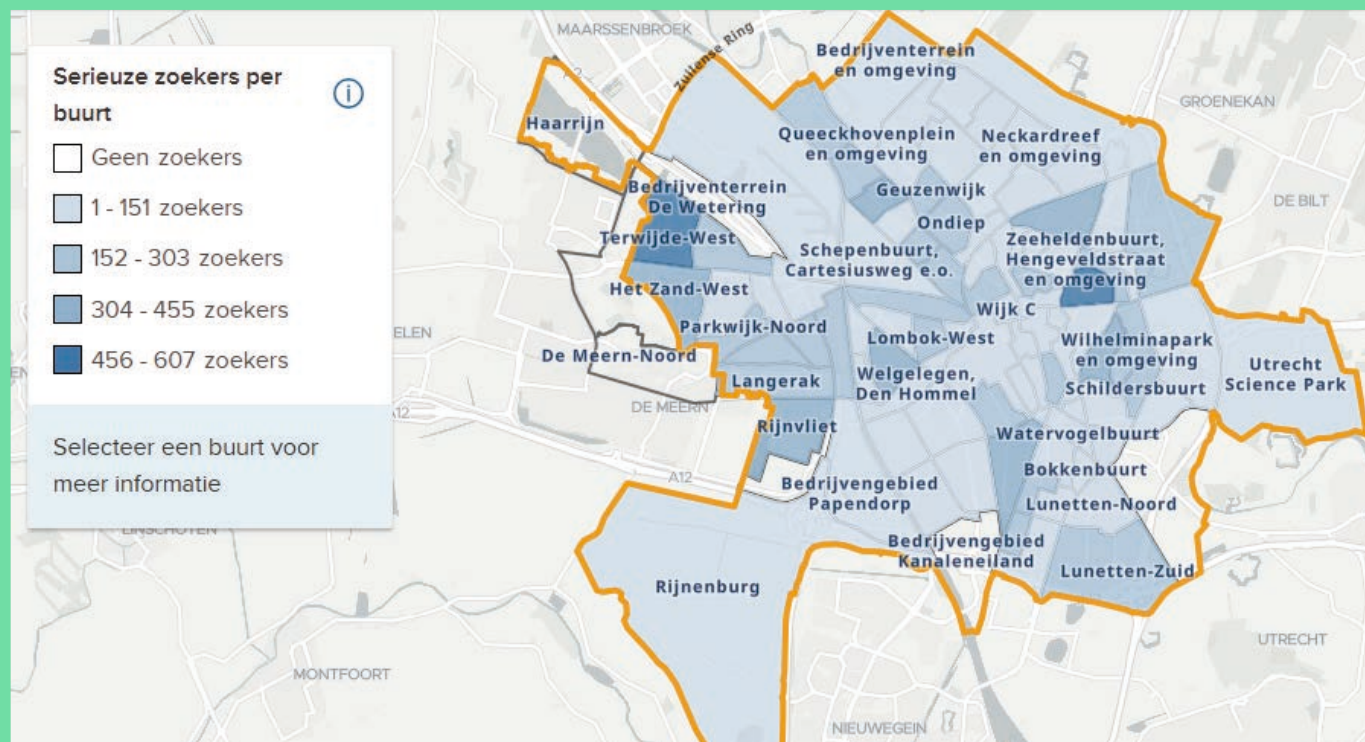
Leidsche Rijn - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers



Utrecht woningen



Utrecht

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

12,521
serieuze zoekers

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

557
te koop

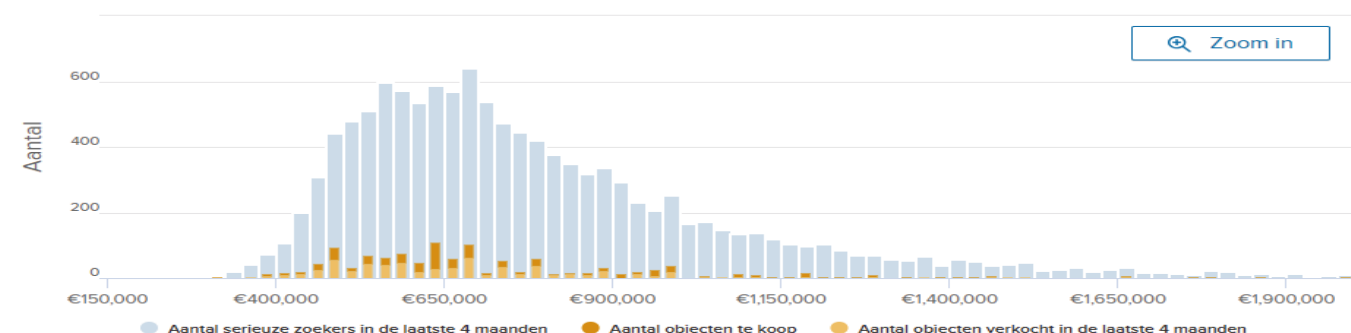
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

625
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

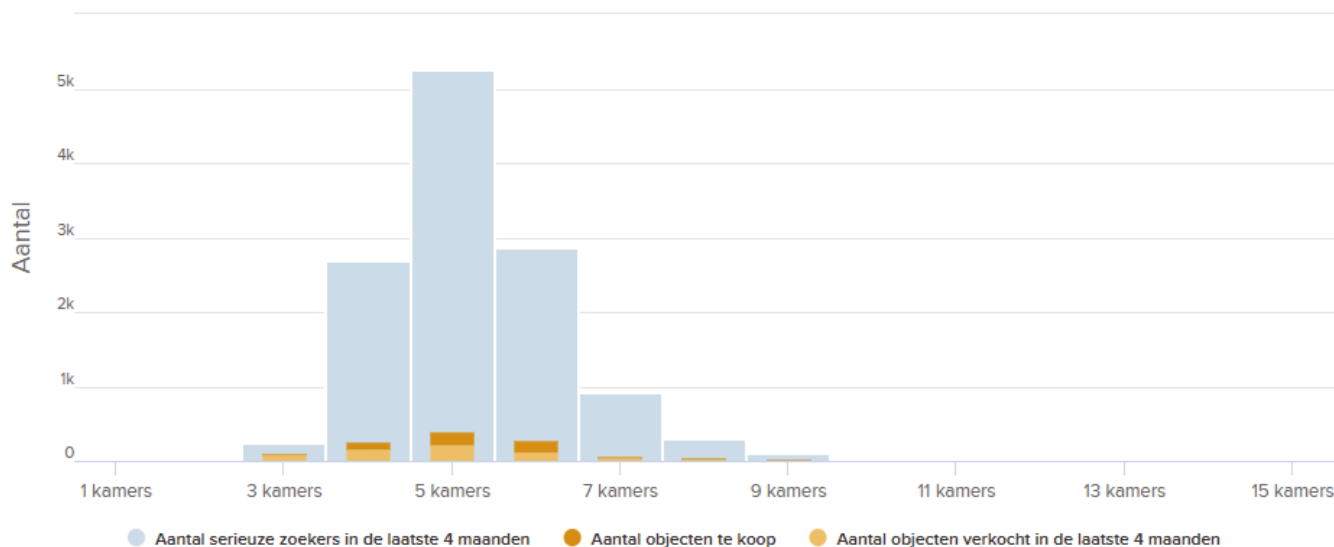
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

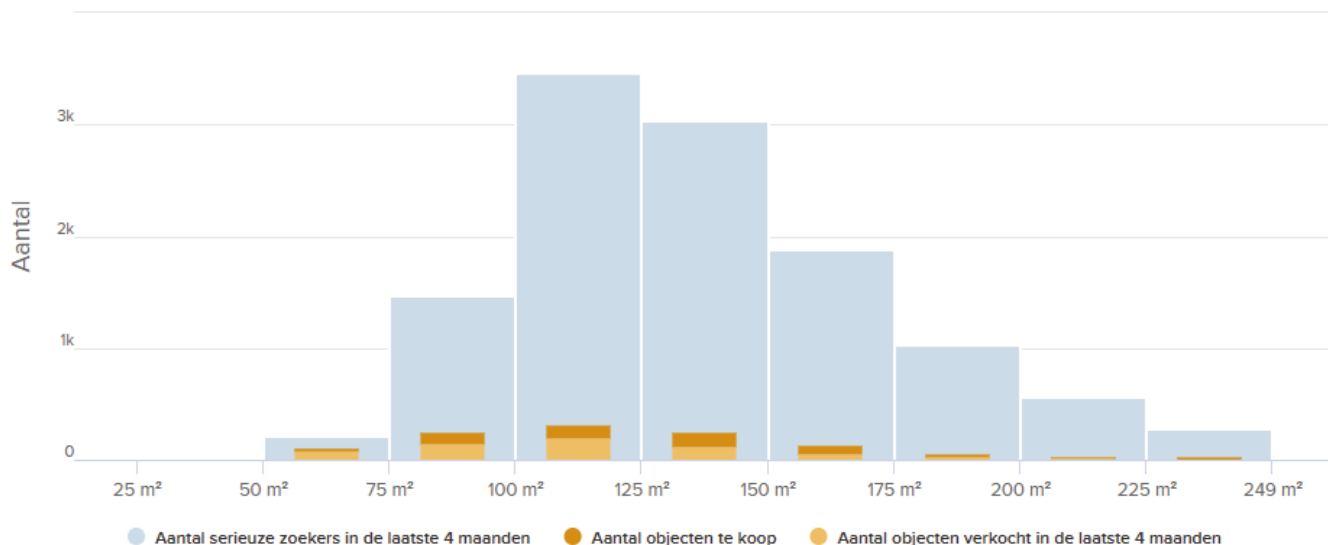
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

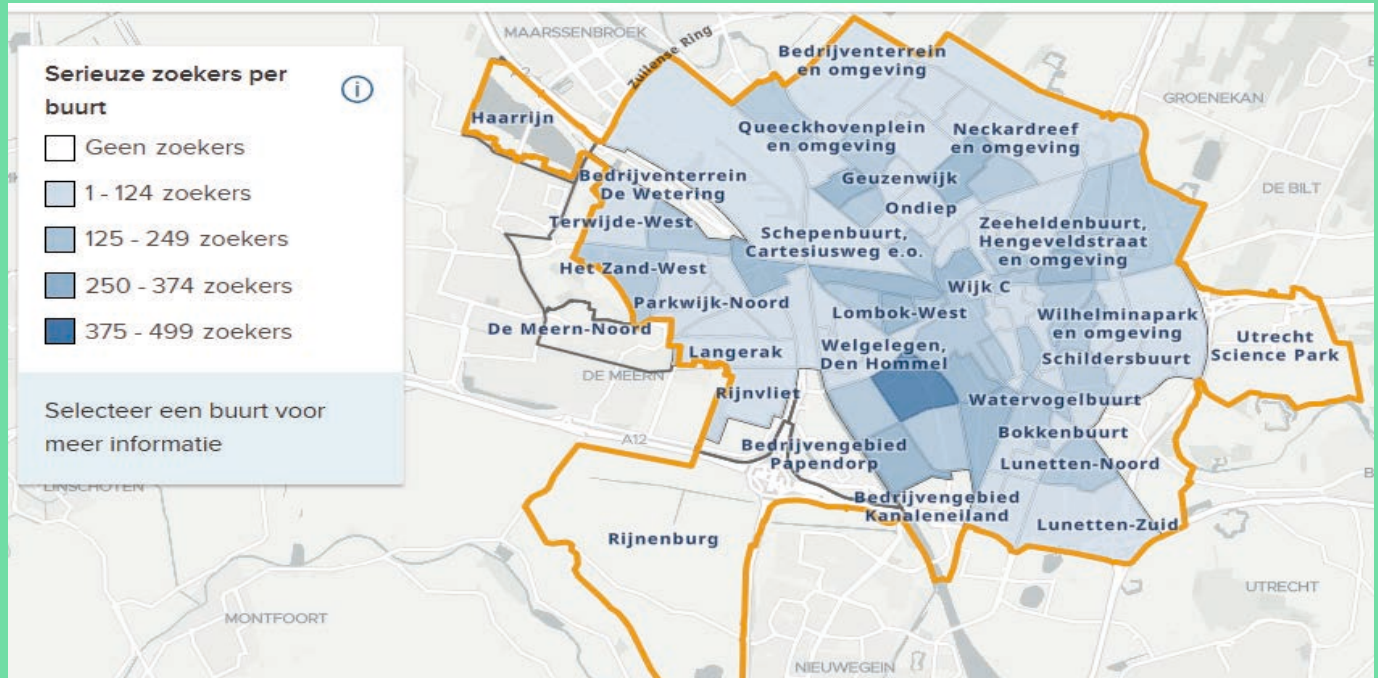


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

10,595
serieuze zoekers

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

1,246
te koop

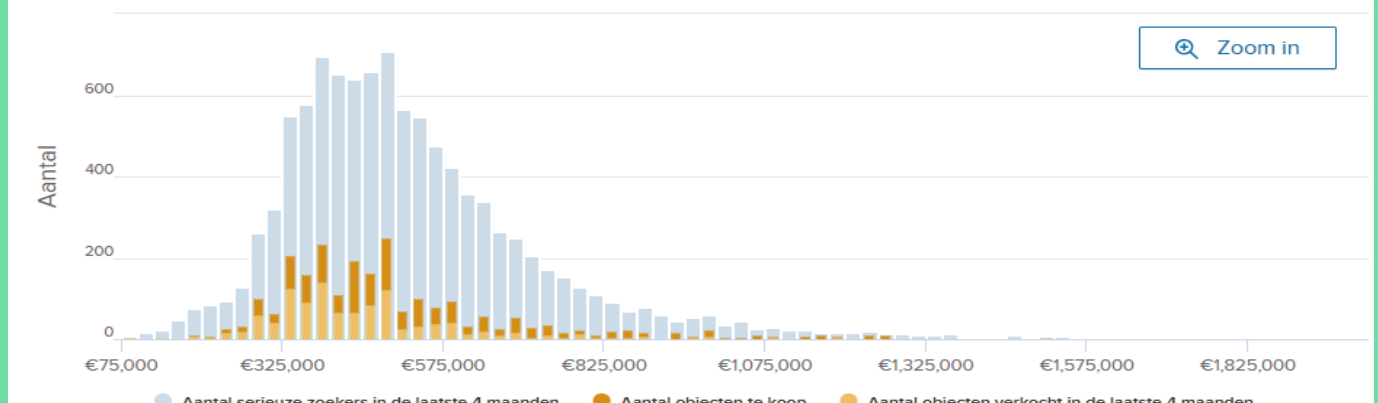
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

1,084
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

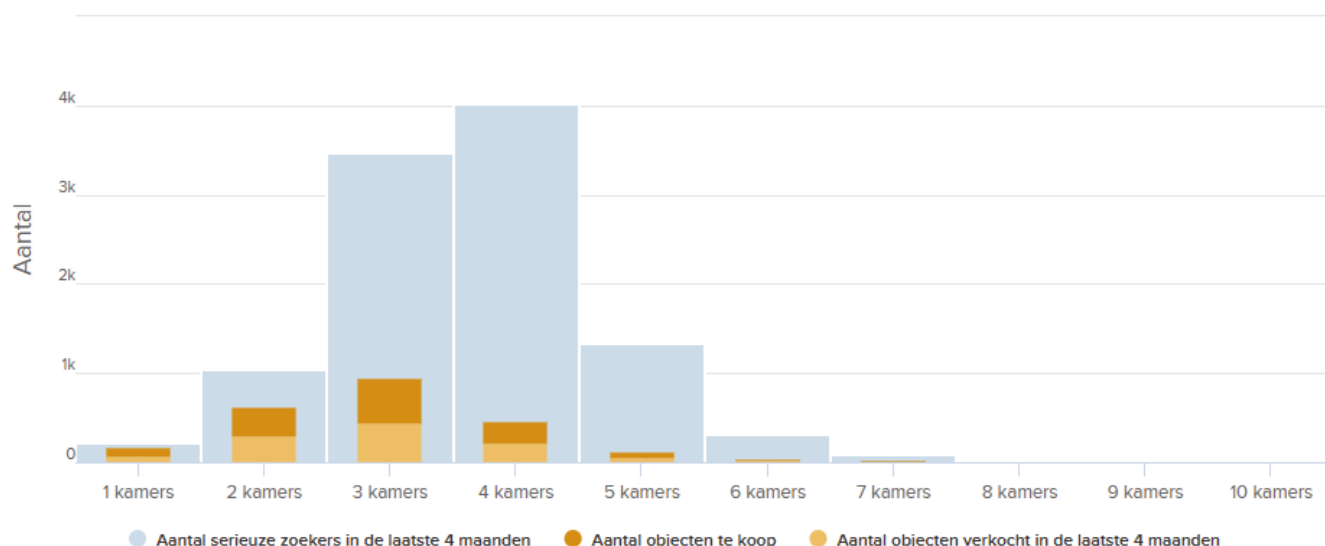
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

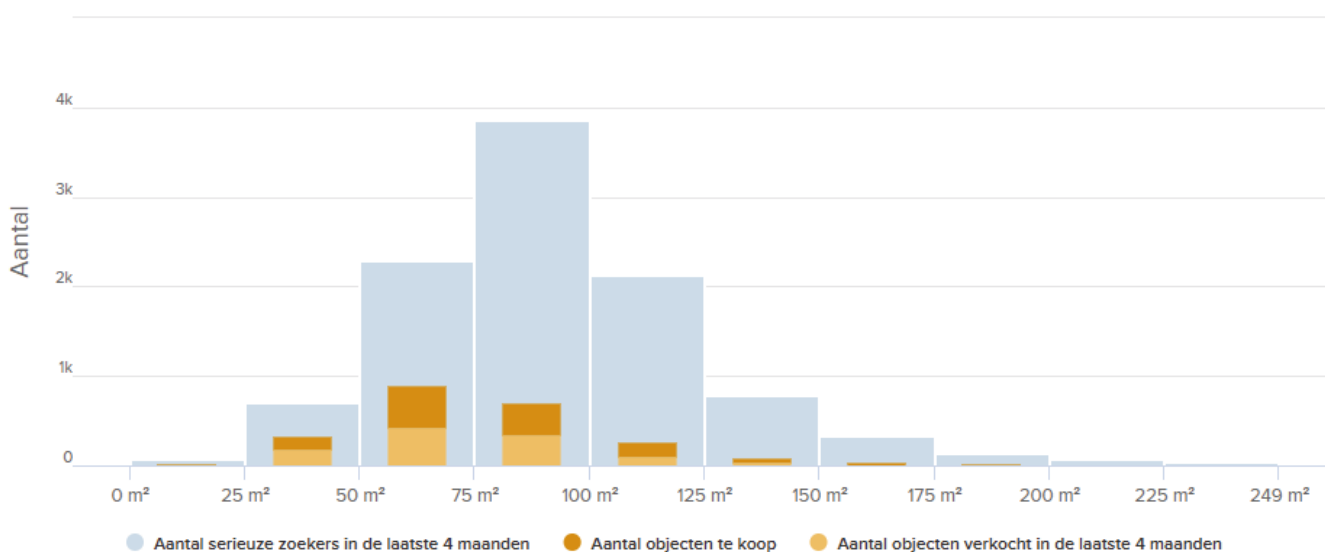
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

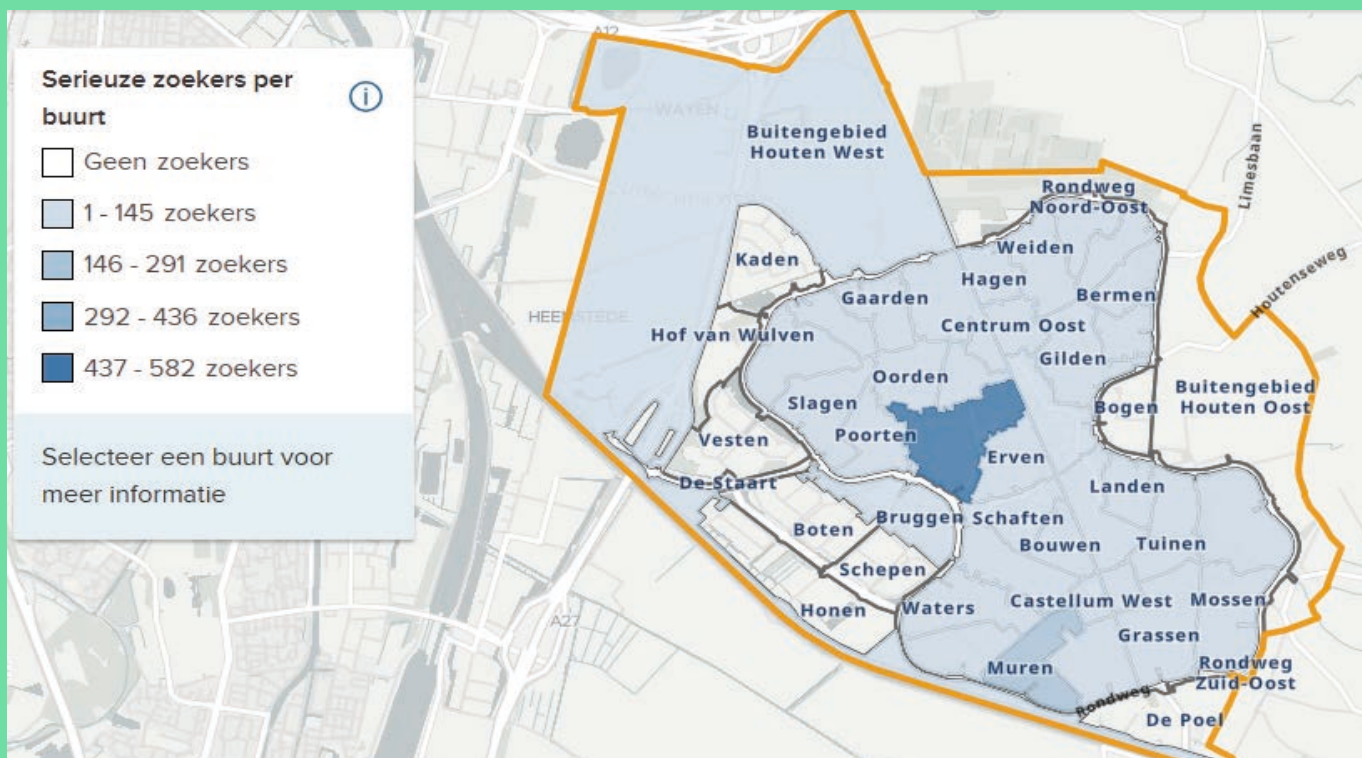


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,574
serieuze zoekers

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

77
te koop

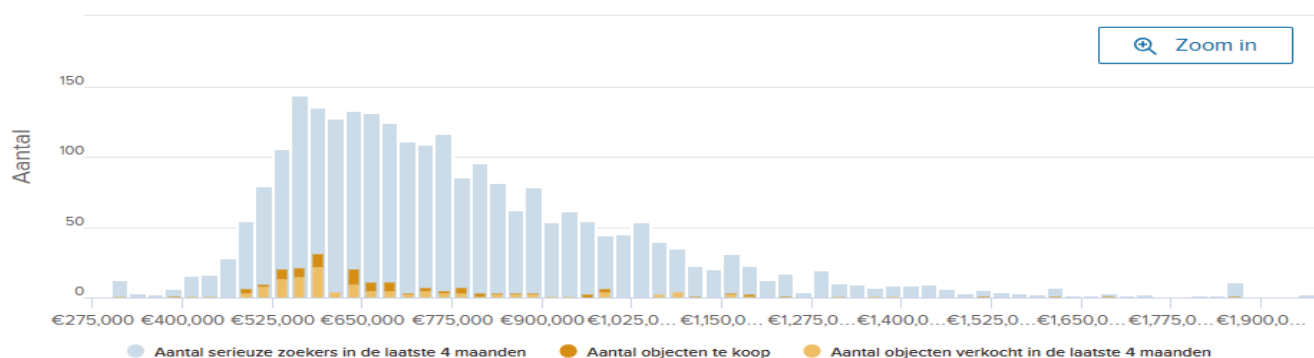
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

125
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

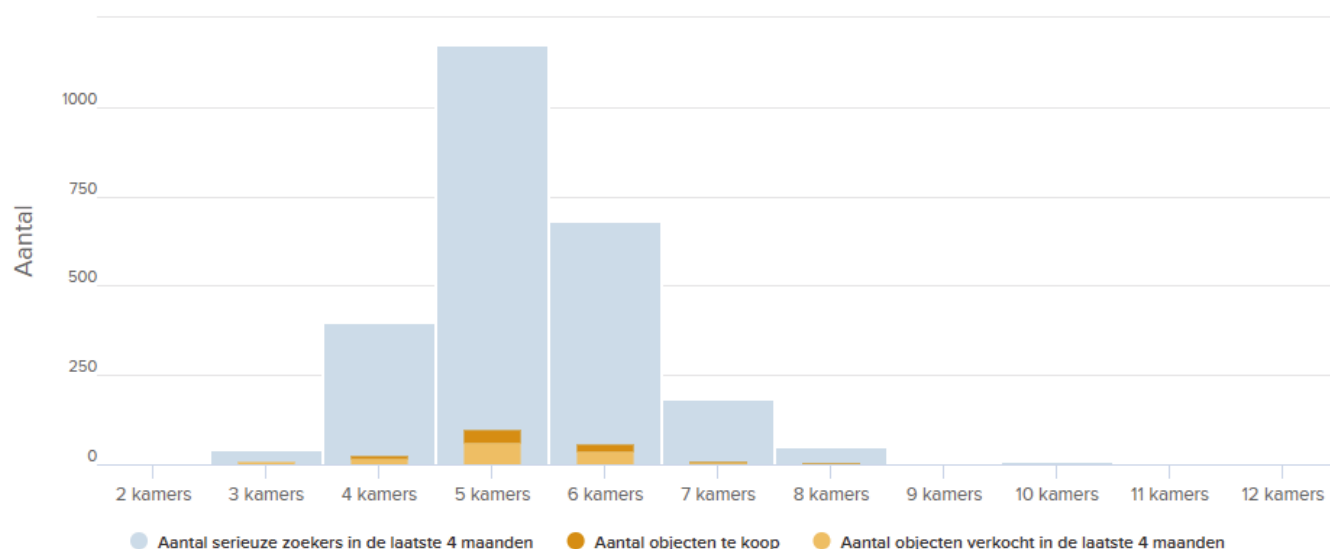
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

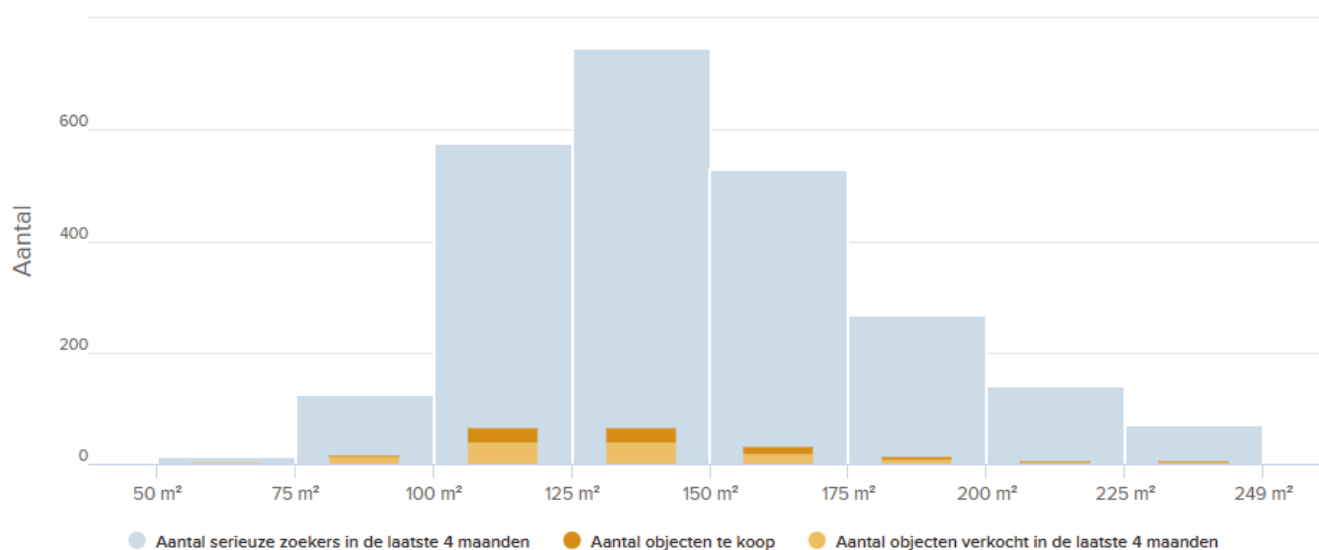
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

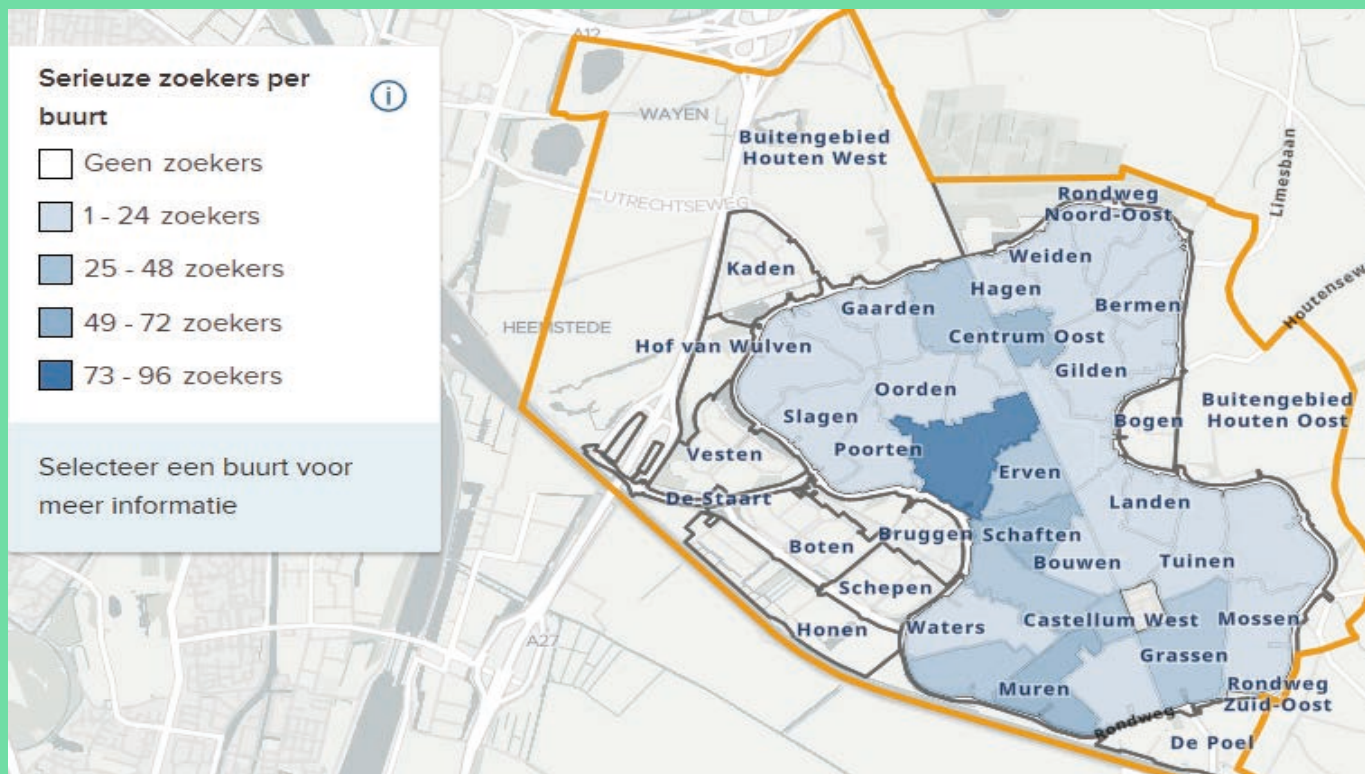


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

644
serieuze zoekers

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

39
te koop

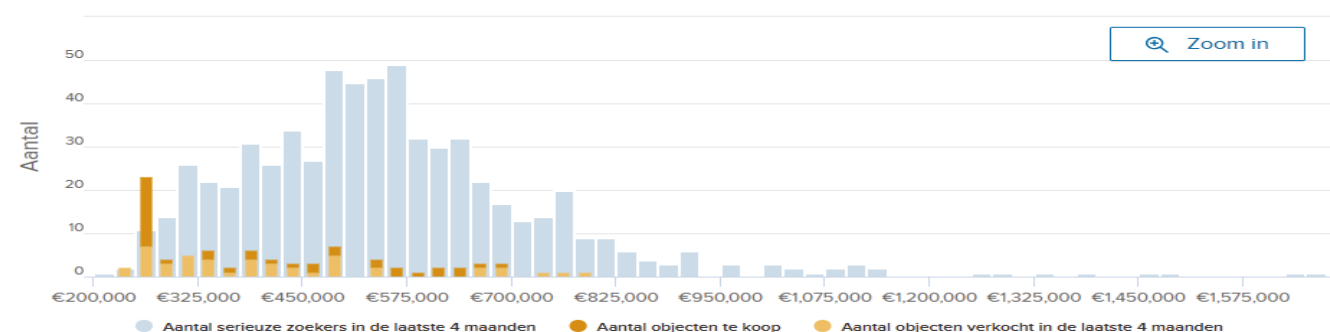
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

46
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

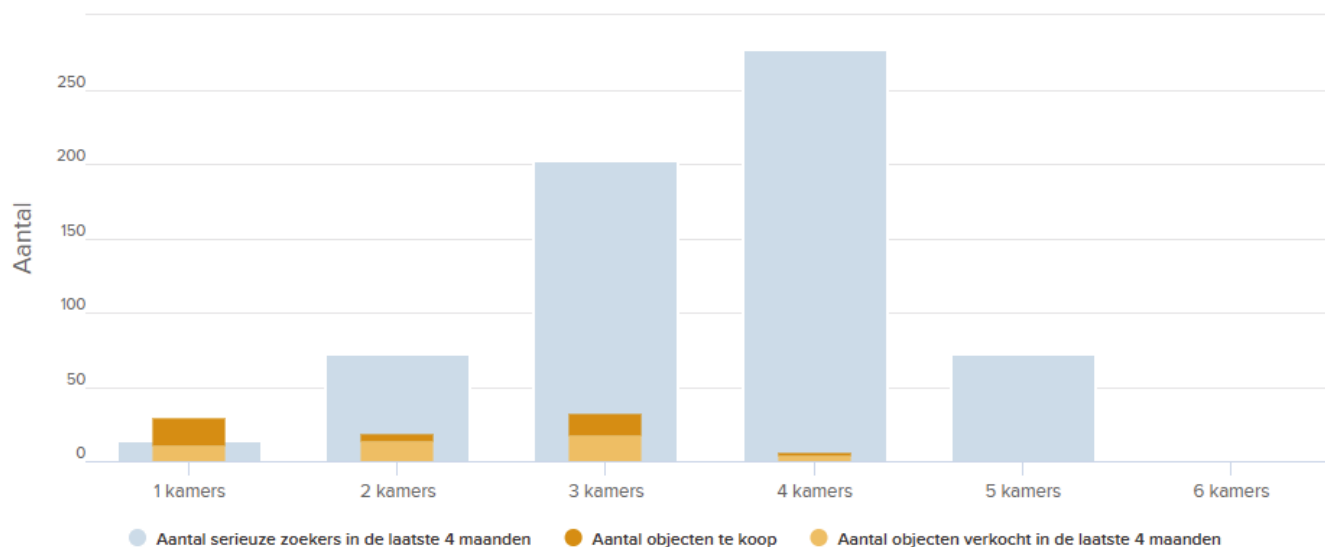
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

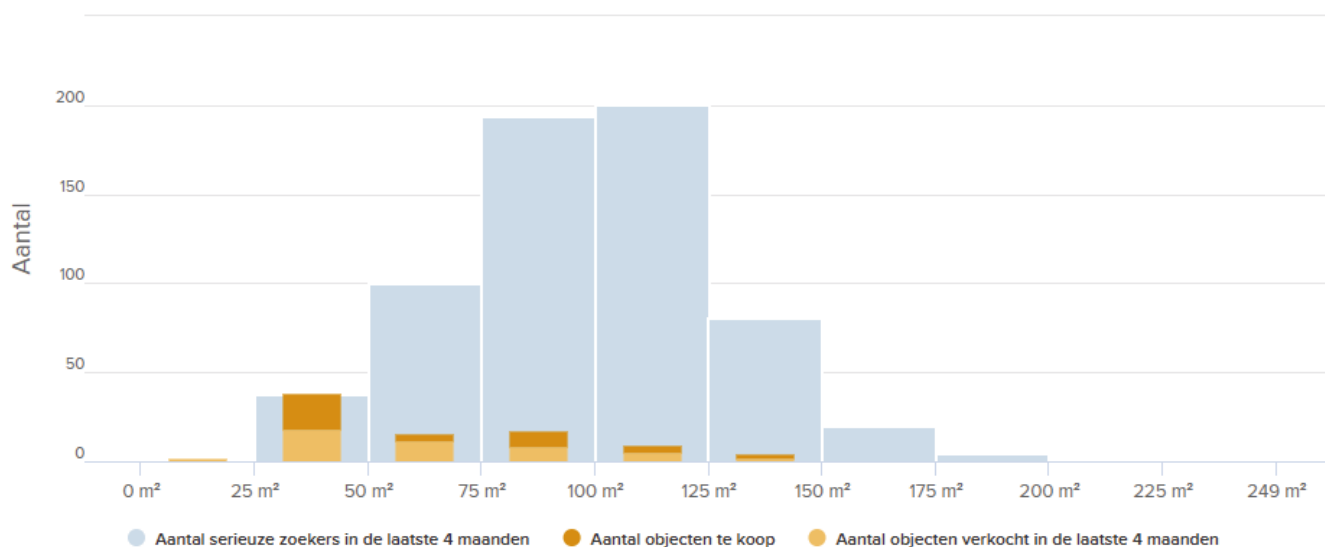
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

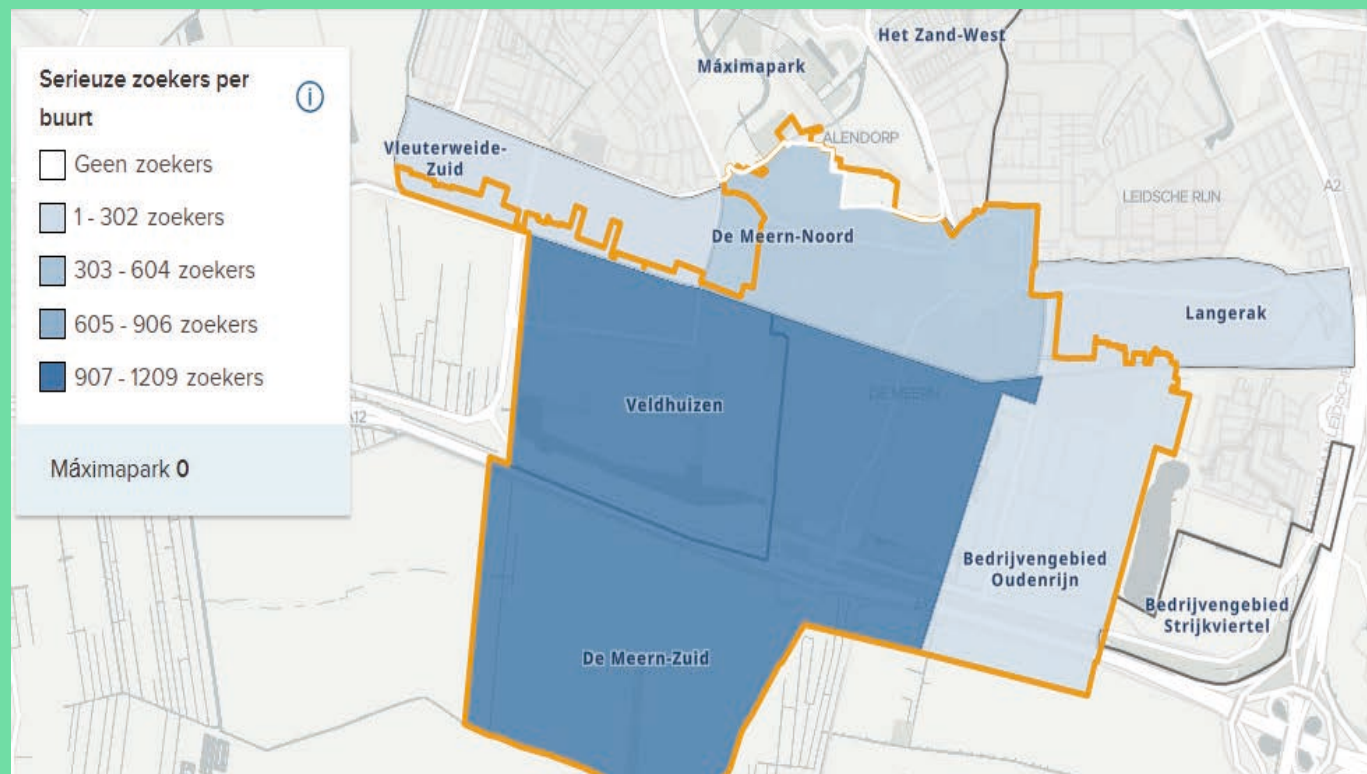


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,530
serieuze zoekers

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

55
te koop

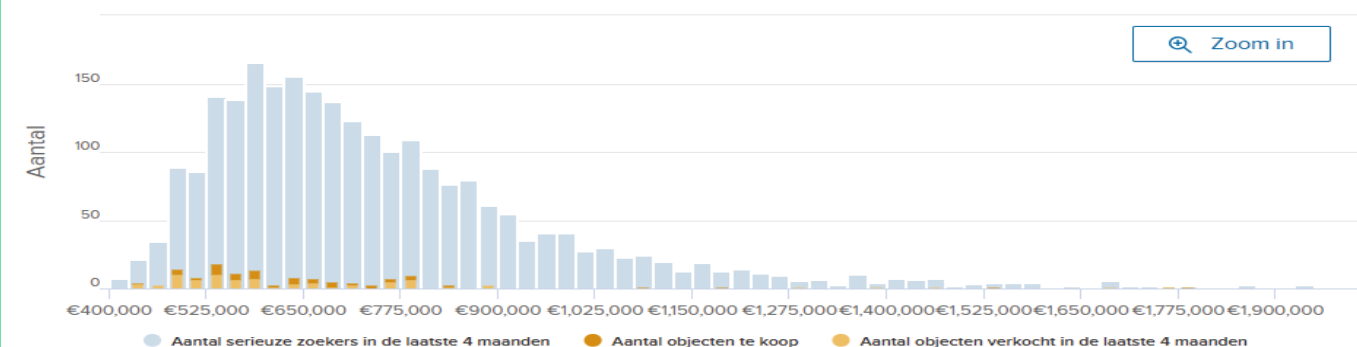
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

73
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

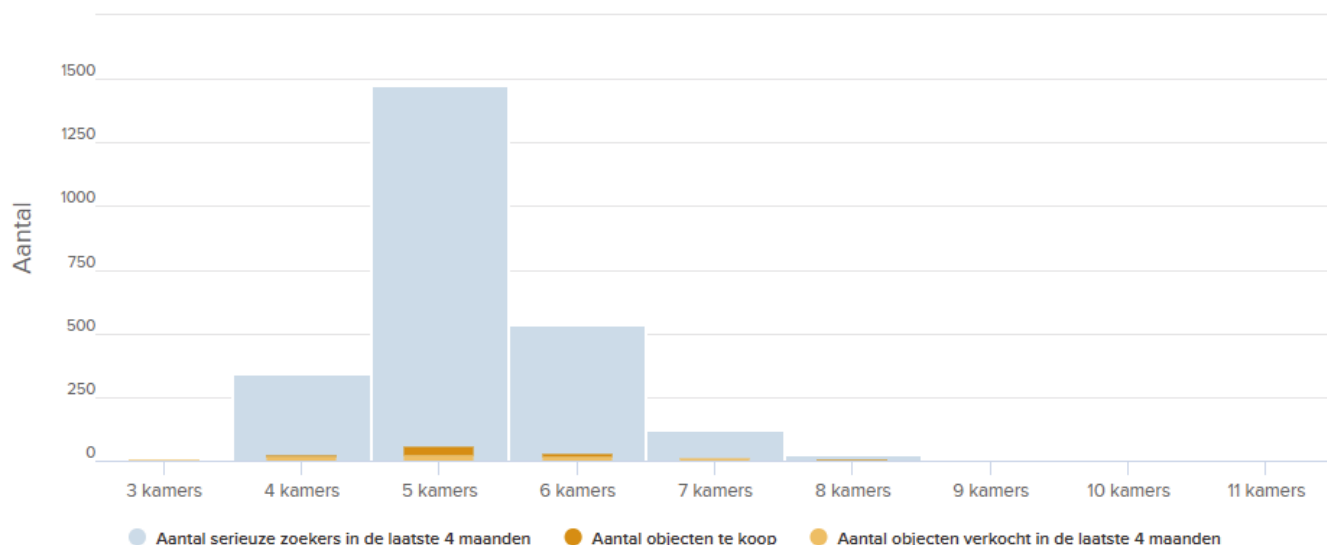
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

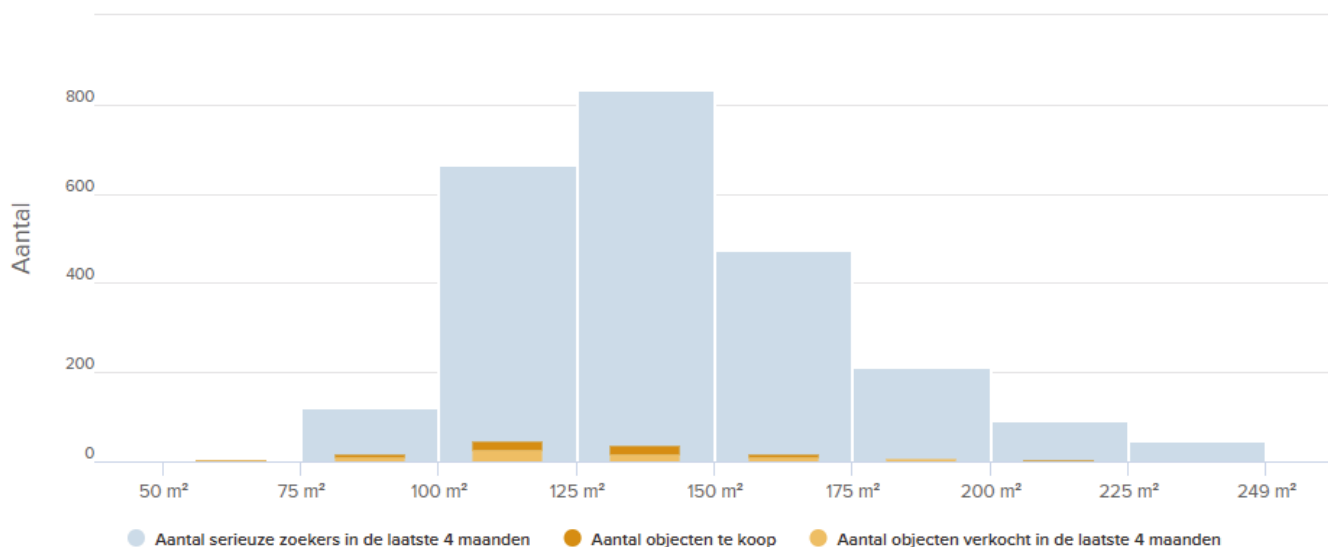
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

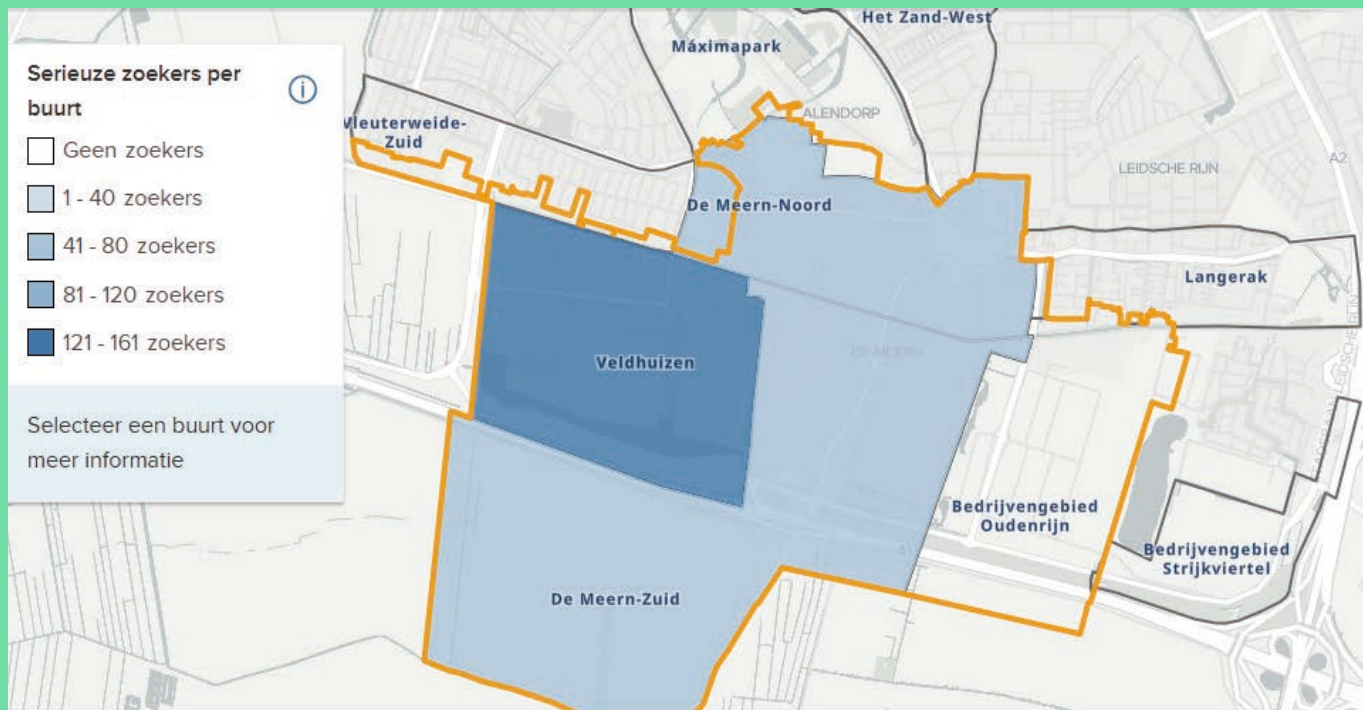


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

242
serieuze zoekers

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

3
te koop

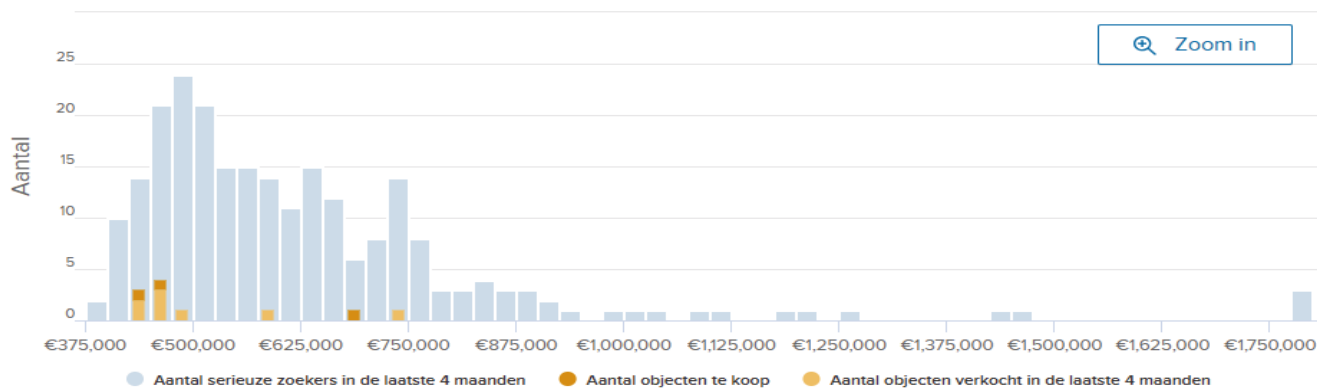
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

8
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

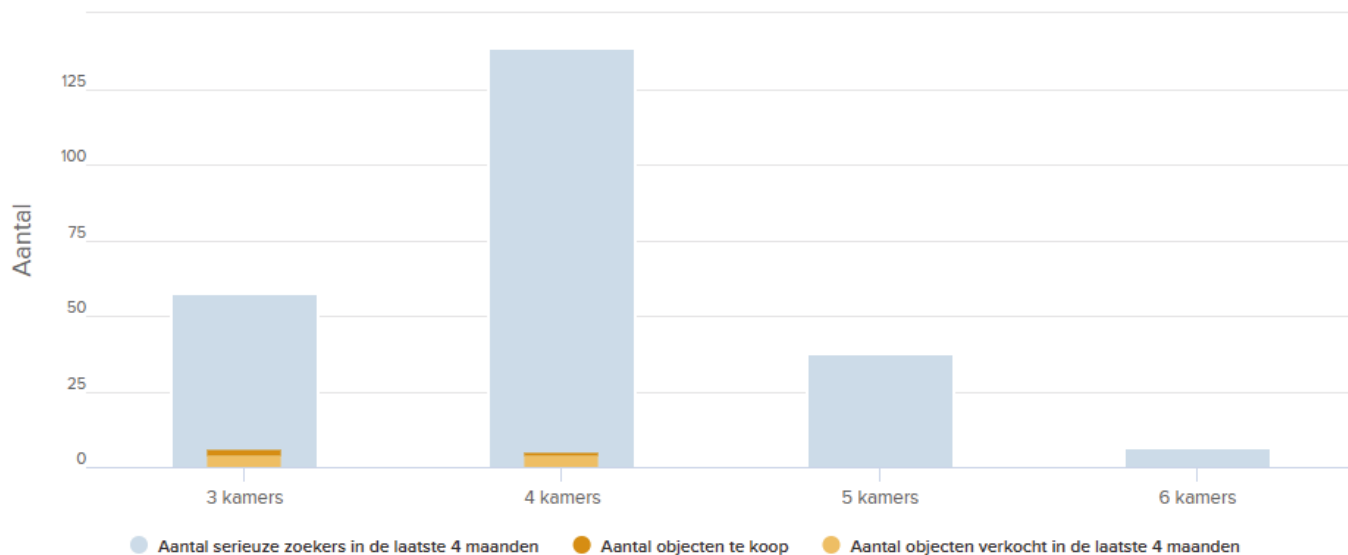
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

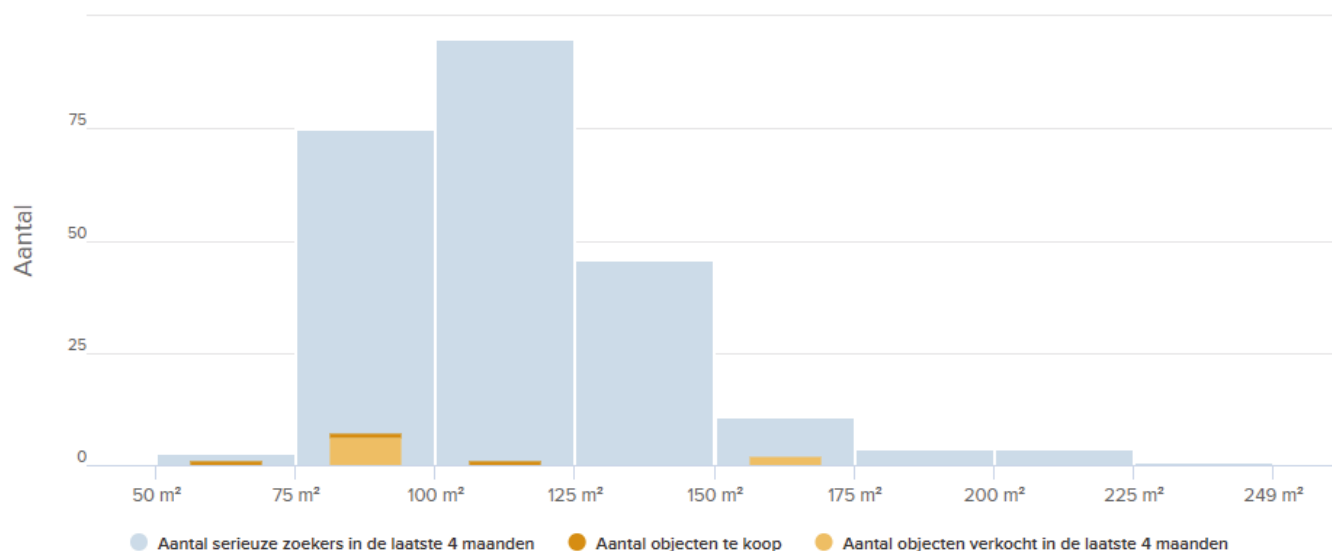
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

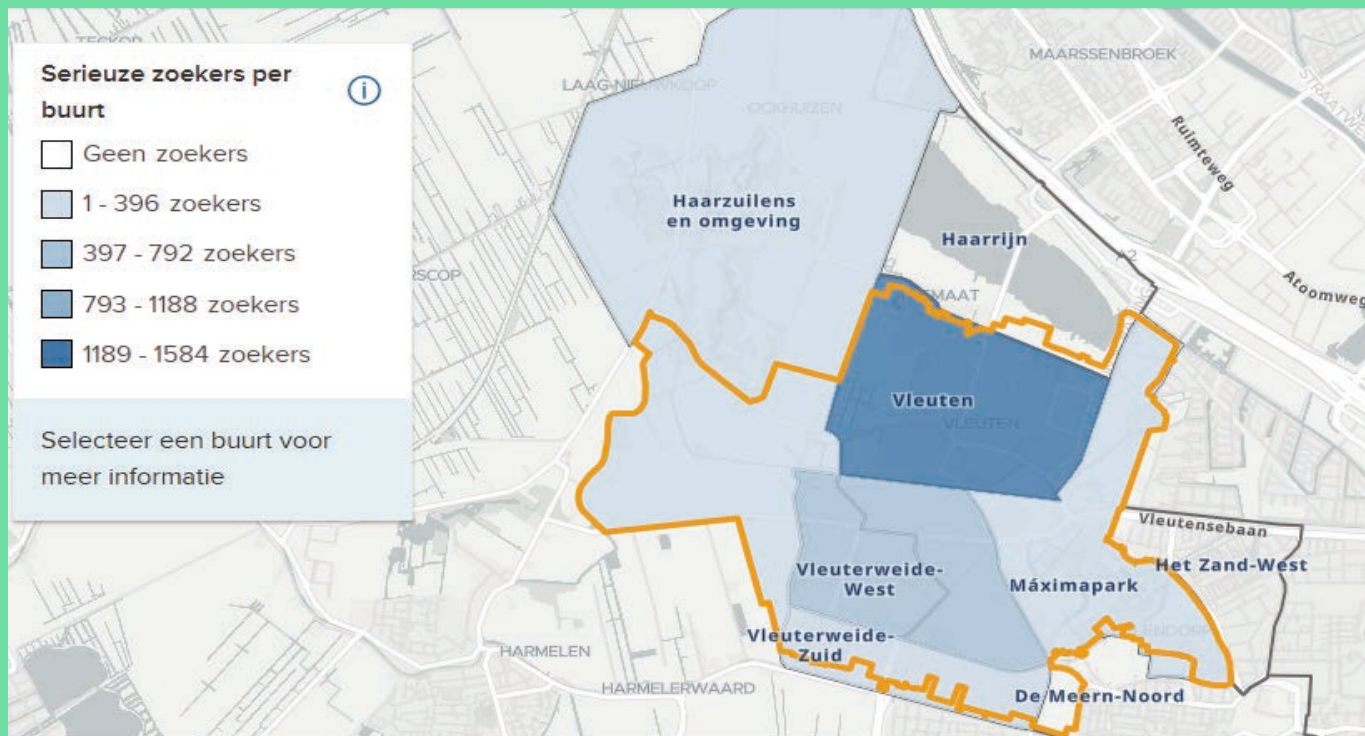


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten woningen



Vleuten

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

2,910
serieuze zoekers

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

55
te koop

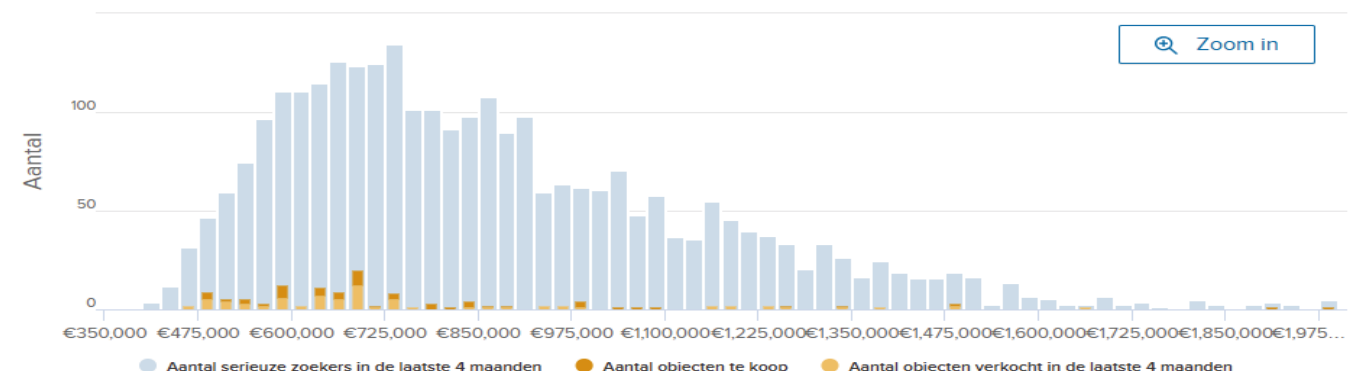
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

75
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

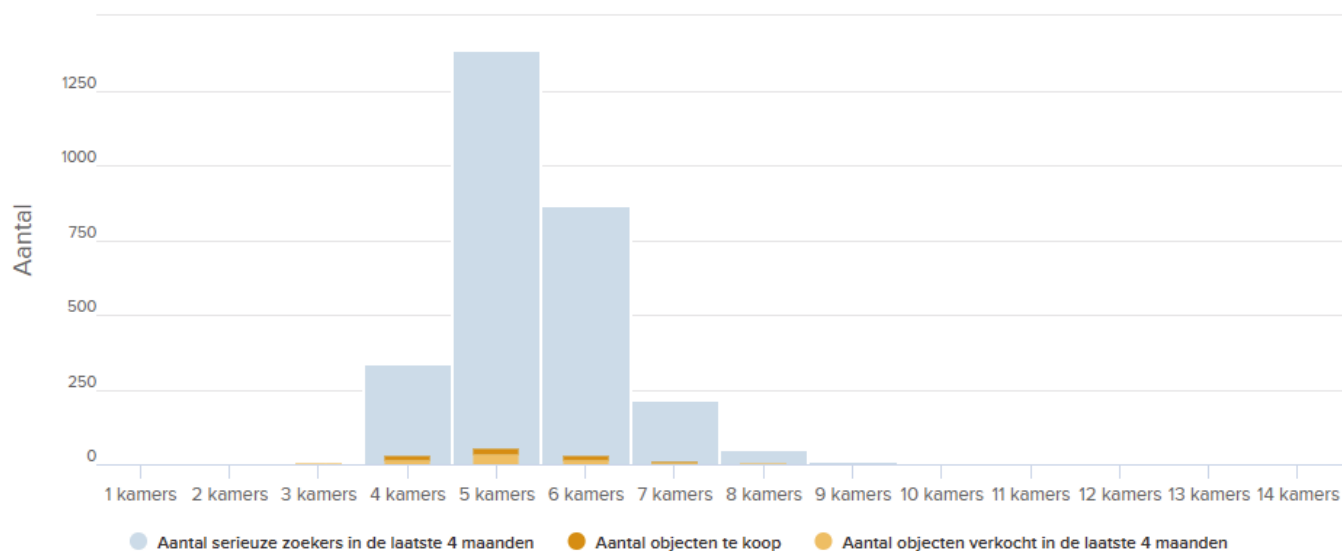
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

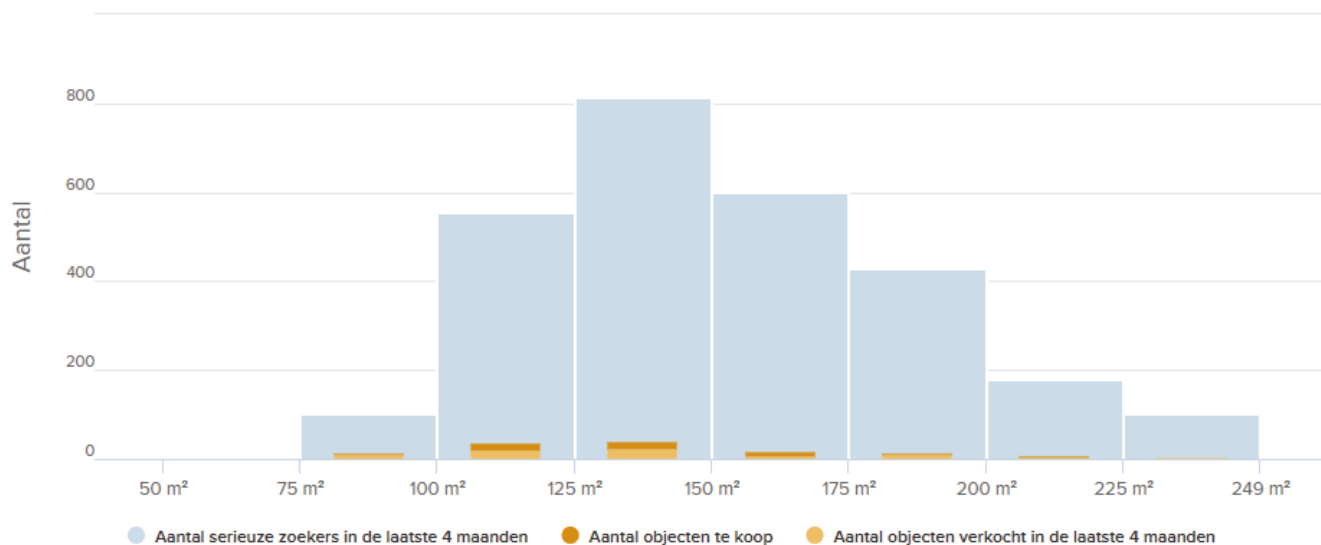
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

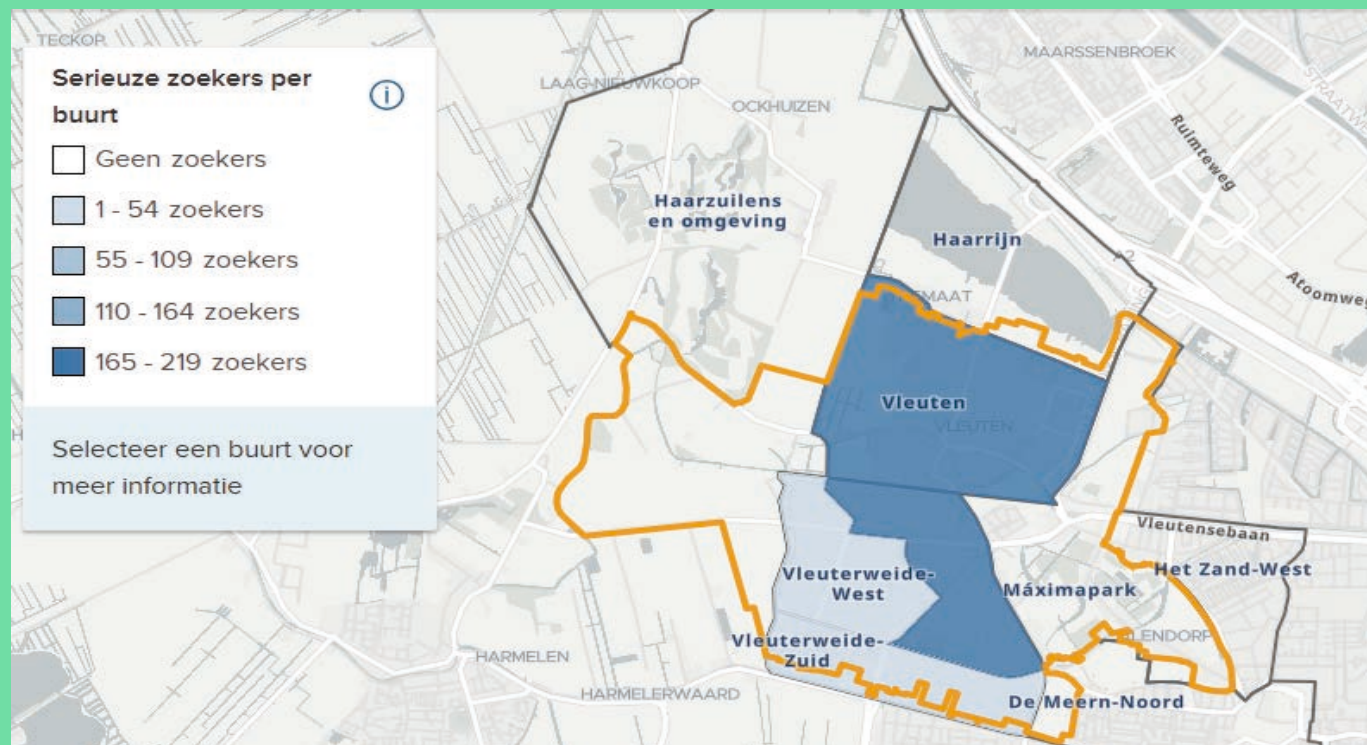


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten appartementen



Vleuten

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

428
serieuze zoekers

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

7
te koop

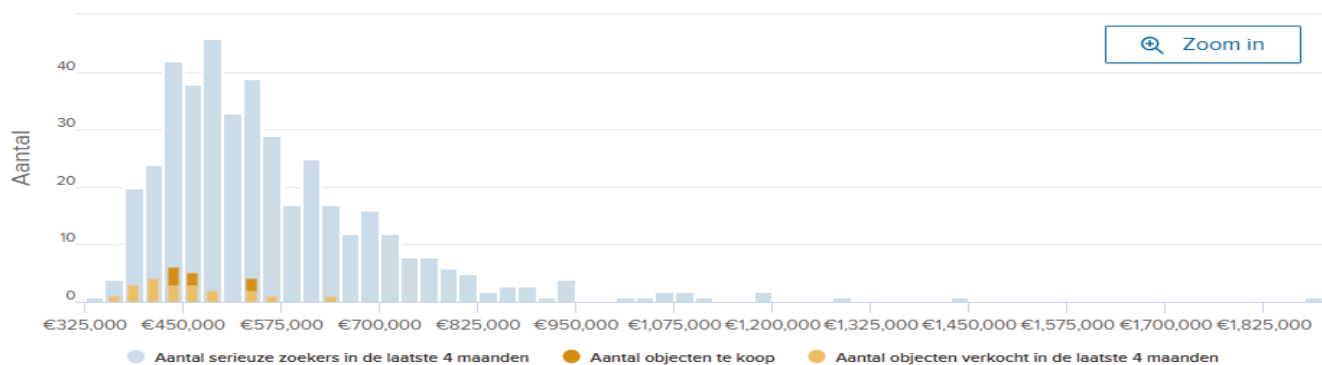
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

20
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

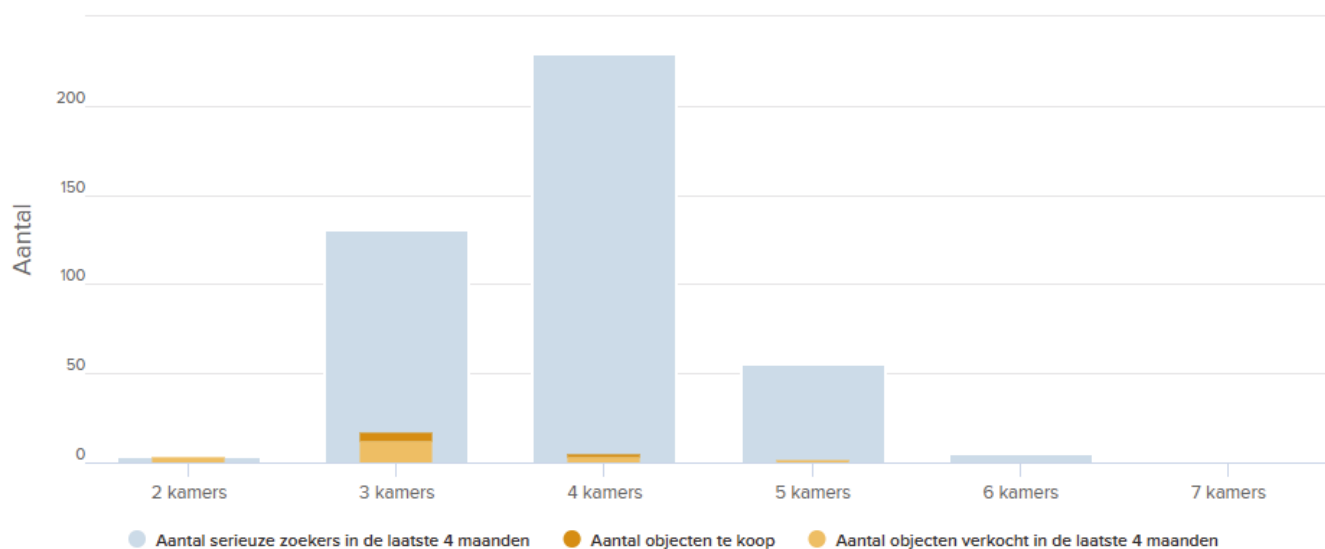
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

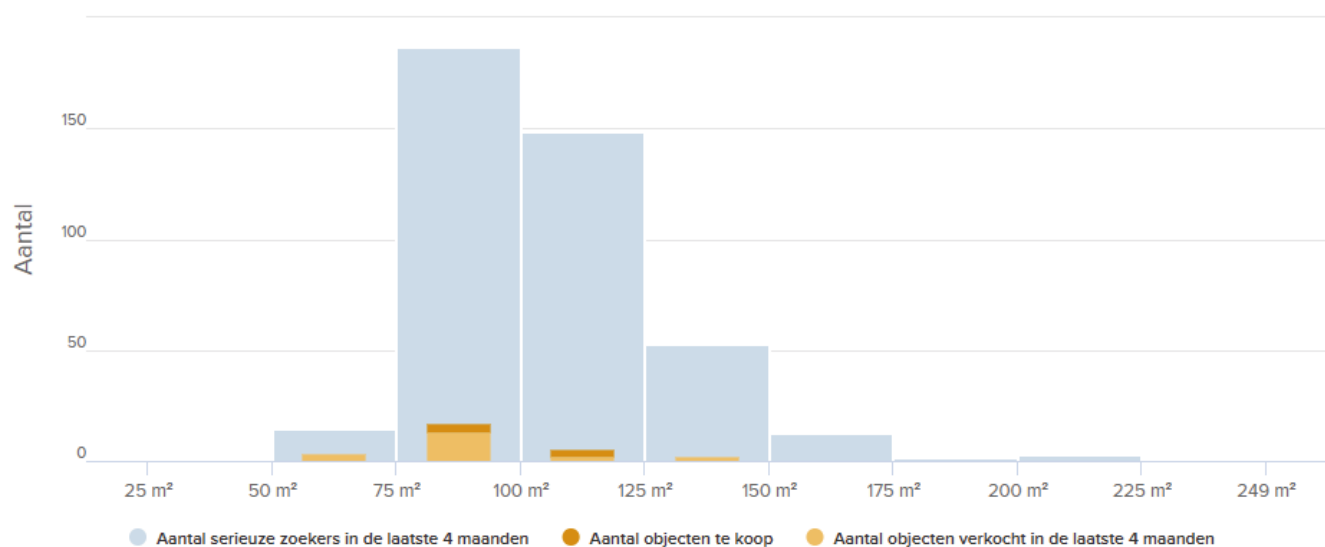
Serieuze zoekers per aantal kamers

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

