

# Woningmarkt- rapportage

2<sup>e</sup> kwartaal 2024

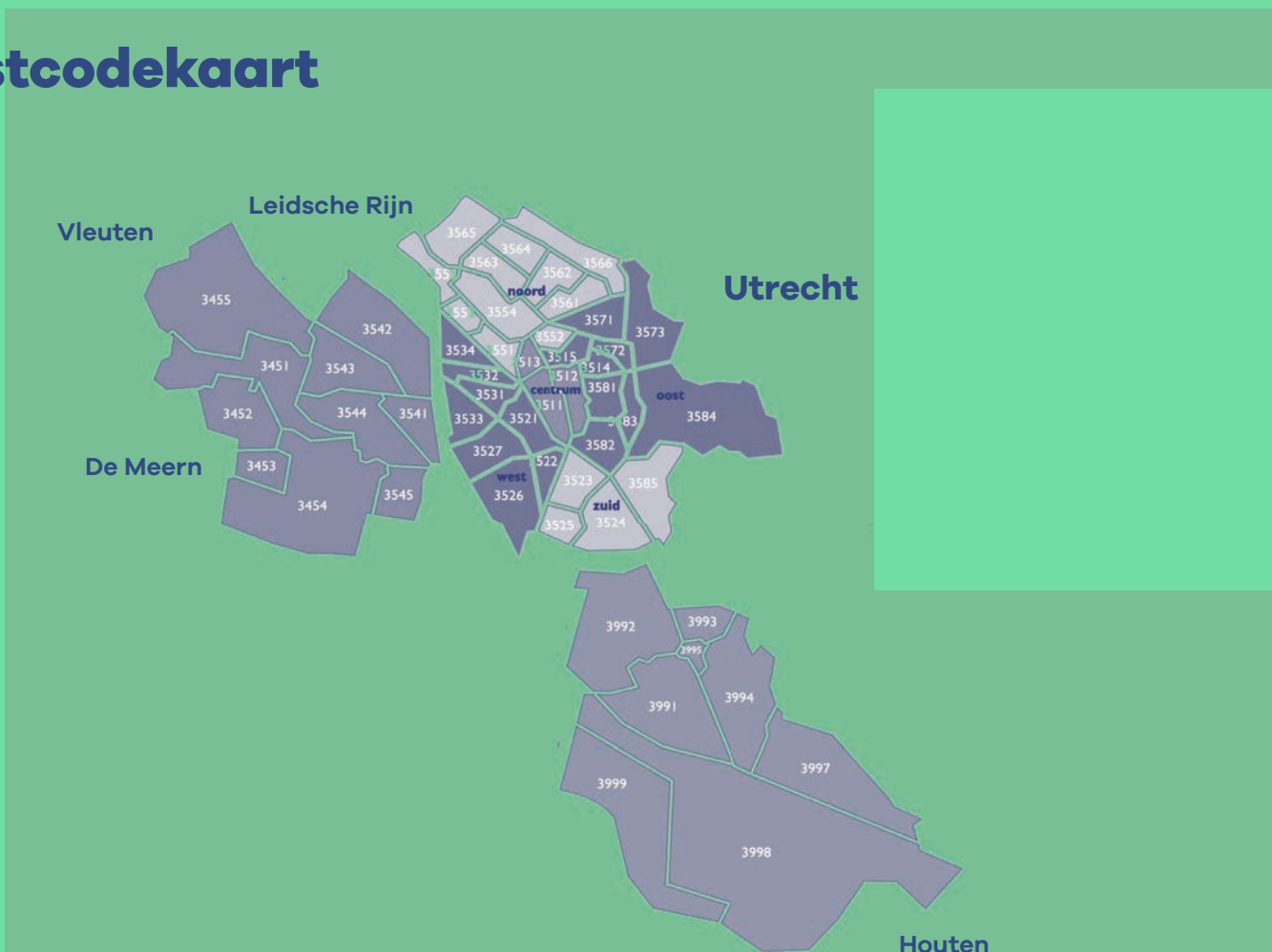


## In deze uitgave

- Aanbod stijgt
- Transacties stijgen
- Vraag stijgt verrassend
- Prijsstijging zet fors door

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](mailto:hypotheeknet@brecheisen.nl)  
of bel naar (030) 233 11 18

### Meer weten?

Neem een kijkje op onze website  
[www.hypotheeknetbrecheisen.nl](http://www.hypotheeknetbrecheisen.nl)

Amersfoort  
Stationsplein 28  
3818 LE Amersfoort  
T (033) 451 25 00

Houten  
Plein 19  
3991 DL Houten  
T (030) 637 33 36

Vleuten/De Meern  
Middenburcht 23  
3452 MS Vleuten  
T (030) 666 39 98

Utrecht  
Maliebaan 2  
3581 CM Utrecht  
T (030) 233 11 34

Leidsche Rijn  
Parijsboulevard 2  
3541 CX Utrecht  
T (030) 200 45 45

 **HypotheekNet**  
Dé onafhankelijke specialisten

# Voorwoord

Voor je ligt de 85ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 21ste 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 21 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. / IBG**





# Algemene Conclusie

Na de Tweede Kamer heeft nu ook de senaat de wet betaalbare huur aangenomen.

De wet klinkt sympathiek (wie wil er nou geen betaalbare huur?) en is met verve verkocht. Toch is deze wet in de eerste plaats niet de oplossing voor de zwakke huurders. In de tweede plaats ook naar woningbeleggers door alle fiscale veranderingen, maar die redden zich op termijn hopelijk ook zonder overheid wel. Het is vooral de huurder die de dupe wordt van deze regulering van de huurwoningmarkt. Dat is buitengewoon ironisch, want de wet zou nu juist bedoeld zijn om huurders te helpen aan betaalbare huurwoningen. We moeten helaas constateren dat politieke dadendrang, onbegrip van marktwerking en partijpolitiek de woningmarkt heeft opgezadeld met deze moeizame wet.

Het is alsof je de maximale verkoopprijs van brood per decreet verlaagt en vervolgens verbaasd bent dat bakkers geen brood meer willen bakken. De bevolking verhongert en de politiek begrijpt niet waarom. Iedereen wil toch betaalbaar brood?

De Nederlandse woningmarkt bevindt zich momenteel in een kritieke fase. De prijzen van koopwoningen

hebben inmiddels historische hoogtes bereikt en er zijn geen duidelijke signalen dat deze trend in de nabije toekomst zal keren.

Het aanbod stijgt het afgelopen kwartaal fors. We denken dat dit mede is ingegeven door de verkoop van huurwoningen. Echter, het aantal beschikbare woningen groeit absoluut gezien niet in gelijke mate met de vraag. Dit komt door verschillende factoren, overheidsregels voor beleggers, strenge eisen bouwvergunningen, beperkte bouwgrond en vertragingen in de bouwsector. Hierdoor ontstaat er een krapte op de markt, wat leidt tot hogere prijzen. Thans loopt het aanbod met 40% op maar dat staat in schril contrast tot het gestegen aantal zoekers. Zijn dit huurders die overschakelen naar de koopmarkt? Of zijn dit deels de verkopers van het volgende kwartaal? Het aantal zoekers blijft harder groeien dan ooit (+17% in de Regio en +22% in Utrecht in een kwartaal), vooral in de Stad waar de vraag naar woningen het hoogst is. Daarnaast zorgt verstedelijking voor een hogere concentratie van mensen in steden, waar de vraag naar woonruimte al groot is. Ook stijgen de prijzen in de Stad fors harder dan in de regio. Men heeft het gevoel van Fear of Missing Out: Je moet





erbij zijn, anders moet je langer thuis wonen of kan je niet de stap maken in je wooncarrière. Dit leidt tot verdere prijsstijgingen. Dit kwartaal in Utrecht Stad met meer dan 15%. De Regio stijgt met 10 tot 11% het afgelopen kwartaal. In Houten, Vleuten/De Meern is dit 6% in een kwartaal.

De prijsstijging heeft vooral te maken met enkele kopers binnen het betreffende segment die het beu zijn te moeten wachten. Ze hebben fikse overwaarde op de eigen woning en offeren deze deels op, om een koop te beslechten. Let op; Dit betreffen steeds enkelingen per transactie die fors hoger bieden dan de andere kandidaat kopers. Er is in Utrecht en Regio circa 45% meer aanbod, waartegen er 38% meer transacties zijn gedaan. Verkopen er meer beleggers hun woningen? Of zijn verkopers tegen deze prijzen wel bereid hun woning aan te bieden? Beiden lijkt het geval.

Het nieuwe huurbeleid, gericht op het reguleren van de huurprijzen en het beschermen van huurders, heeft onbedoelde gevolgen voor het aanbod van huurwoningen. Terwijl het beleid bedoeld is om huurders te beschermen tegen exorbitante huurprijzen, ontmoedigt

het tegelijkertijd beleggers om nieuwe huurwoningen te bouwen of bestaande woningen te verhuren.

Gezien de huidige omstandigheden lijkt het erop dat de woningprijzen de komende jaren gestaag zullen blijven stijgen. De onderliggende oorzaken van de oververhitting zijn diepgeworteld en moeilijk snel op te lossen. Zonder ingrijpende veranderingen in het beleid en de marktvoorwaarden, blijft de krapte op de woningmarkt een groot probleem. Zolang de vraag hoger blijft dan het aanbod, zullen de prijzen waarschijnlijk blijven stijgen. Dit wordt versterkt door de nog immer relatief lage rente en het beperkte bouwtempo. De huidige bouwcapaciteit is niet voldoende om het tekort aan woningen op te lossen. Structurele hervormingen zijn nodig om de bouw van nieuwe woningen te versnellen en de markt te stabiliseren.

En nu? De Nederlandse woningmarkt is in een staat van oververhitting, gedreven door de Fear of Missing Out. Op termijn zal de wal het schip wel keren. De woningtekorten zullen sterker oplopen dan voorheen. De wachtrijen worden langer en de doorstroming zal verder stagneren. Huurders zitten vast en kunnen nergens heen, tenzij ze iets kunnen kopen. Er zal minder worden geïnvesteerd in huurwoningen en veel nieuwbouwplannen worden uitgesteld of in zijn geheel niet uitgevoerd. Door trage procedures is de varkenscyclus in de woningsector buitengewoon lang, dus het na-ijleffect van deze maatregel duurt óók lang. De krapte wordt alleen maar groter en omdat de onevenwichtigheid in de middenhuur niet meer via de prijs kan worden opgeheven, is er geen economische prikkel om de schaarste in dit segment op te heffen. Pas als deze prijsprikkel terugkomt in de markt, bijvoorbeeld door stimuleringsmaatregelen voor de bouw van huurwoningen, kan de schaarste langzaam worden ingelopen. Met de politieke koers zoals die nu wordt gevaren moet het eerst slechter worden voordat het beter wordt. Veel en veel slechter.



# 85<sup>ste</sup> Woningmarktrapportage

## Brecheisen Makelaars

Niets is zo duur als een gemiste kans.

**Afgelopen kwartaal was weer een spraakmakende op een toch al jaren oververhitte woningmarkt. De prijzen van de koopwoningen stegen tot historische hoogten. Tegelijkertijd steeg ook het aanbod.**

**Echter, niet in dezelfde mate als de vraag, want die steeg in Q2 exorbitant (17% in de regio en 22% in Utrecht). Hoe kan dat?**

**En wat is het verhaal achter de cijfers voor (ver)kopers?**

Dat de prijzen van de koopwoningen steeds verder stijgen, is geen verrassing. Dat doen ze op deze oververhitte woningmarkt waar meer vraag is dan aanbod en waar we te maken hebben met krapte in vrijwel ieder segment, al jaren. Wat naast de voortdurende stijging en de groeiende vraag afgelopen kwartaal opviel, was de stijging van het aanbod, zo becijferde de R&D afdeling van Brecheisen Makelaars. 'Vermoedelijk is dit het resultaat van de verkoop van huurwoningen. Maar het aantal beschikbare woningen groeide, absoluut gezien niet in dezelfde mate met de vraag. Overheidsregels voor beleggers, de strenge eisen voor bouwvergunningen, de beperkte bouwgrond en de vertraging in de bouwsector zorgen voor stagnatie van de beschikbare woningen. En zo ontstond toch weer krapte en geheel in de lijn van schaarste: prijsstijgingen.' Aldus Stephan Wateler, directeur Brecheisen Makelaars. Dat werd niet alleen duidelijk uit de Brecheisen cijfers, maar het CBS kwam met soortgelijke, landelijke cijfers waaruit bleek dat de prijzen van bestaande koopwoningen

in mei 2024 zo'n 8,6 procent hoger waren dan in mei 2023. Kopers betaalden in mei gemiddeld 445.430 euro voor een woning.

### Wet Betaalbare Huur: huurders de dupe

Op de woningmarktrapportage worden al bijna 25 jaar met name de koopwoningen in Utrecht en omgeving belicht. Maar dit keer was er zeker ook aandacht voor de krapte in het segment 'middenhuurwoningen'. Dat zijn huizen voor mensen met een 'middeninkomen': tussen ongeveer € 35.000 en € 70.000. In Utrecht, maar ook elders, het is een

landelijk fenomeen, is al jarenlang een tekort van duizenden huurwoningen in dit middensegment. Recent is de Wet Betaalbare Huur aangenomen die de huurprijzen van woningen in het middensegment moet reguleren. De Wet, zo stelt de directie van Brecheisen Makelaars, is controversieel, onduidelijk en moeizaam. De huurder, die hiervan zou moeten profiteren, wordt er juist de dupe van. De Wet zou er bijvoorbeeld voor moeten zorgen dat een deel van de huren die nu nog in de vrije huursector vallen, omlaag worden gebracht. Of dat gaat gebeuren, is nog maar zeer de vraag. Wel zorgt de Wet ervoor dat beleggers





ontmoedigd worden om nieuwe huurwoningen te bouwen of bestaande woningen te verhuren. Dit werkt verdere schaarste in de hand.

## De juiste vraagprijs: 'Vraag je teveel, dan krijg je minder'

Meer bouwen. Dat is in feite de beste remedie voor deze oververhitte woningmarkt. De oorzaken waarom dit niet gebeurt, zijn niet alleen zeer complex en divers, maar ook niet binnen een jaar opgelost. Al was het alleen maar omdat het gemiddeld acht jaar duurt van bouwplan naar oplevering, wat ontwikkelaars verhindert om snel en adequaat te reageren. Neem daarbij het ernstige tekort aan geschikte bouwgrond en medewerkers, de prijzen van nieuwbouw die nog steeds hoger zijn dan die van bestaande bouw en de kostbare overbruggingsfinanciering. Die eeuwige stagnatie in de nieuwbouw, gecombineerd met de steeds groter wordende vraag, heeft geleid tot

een heel specifieke verkopersmarkt. Een markt waar de verkoper het voor het zeggen heeft. Maar dat betekent nog niet -zoals sommigen denken- dat je kunt vragen wat je wilt. Bepaling van de juiste vraagprijs is essentieel. En dan kan je beter wat aan de lage dan aan de hoge kant zitten. Gebleken is dat als je je huis te hoog in de markt zet, er minder mensen komen. Minder animo leidt tot minder biedingen. Daarnaast zijn mensen eerder geneigd bij een wat lagere prijs fors over te bieden, dan bij een hogere prijs. 'Bij de overwegingen die leiden tot de uiteindelijke vraagprijs geldt dus: 'Vraag je teveel, dan krijg je minder,' stelt Marcel Arendsen, directeur van Brecheisen Makelaars.

## Opkomst aankoopmakelaar

Een ander gevolg van de oververhitte markt is de opkomst van de aankoopmakelaar. Brecheisen registreerde de afgelo-

pen maanden een stevige toename van potentiële kopers die in zee gingen met een aankoopmakelaar.

Wil je ook een aankoopmakelaar inschakelen? Zo'n professional kan je van begin tot eind helpen met de koop van een huis. Door een aankoopmakelaar in dienst te nemen, weet de verkopend makelaar dat je financieel gecheckt bent en dat geeft een verkoper meer zekerheid en vertrouwen. Vraag advies bij Brecheisen Makelaars.

Tot slot. Is het nu voor (door-)starters een goede tijd om te kopen? We zeggen volmondig 'ja'. Het lijkt het erop dat de woningprijzen de komende jaren gestaag blijven stijgen. De vraag blijft hoger dan het aanbod. Kopen blijft, in vrijwel ieder segment, populair. Daarbij speelt ook zeker het 'Fear of Missing Out' fenomeen (het gevoel iets te missen als je niet koopt). Niets is zo duur als een gemiste kans.



Rijnvliet wordt een woonwijk met een duidelijk eigen karakter en identiteit waarin elke woning afzonderlijk herkenbaar is. Bijna iedere woning biedt uitzicht op De Vliet of het groen. De nieuwe deelfase 13C bestaat uit 24 woningen gelegen in Rijnvliet Oost, bestaande uit 4 tweekappers, 8 tussenwoningen, 8 hoekwoningen en 4 vrijstaande woningen.





**Wel de lusten maar niet de lasten van de grote stad. De Nieuwe Defensie ligt net buiten de historische binnenstad van Utrecht aan het Merwedekanaal. Per 27 juni gaat er een nieuwe fase in verkoop, 20 appartementen (2 en 3 kamer).**

**Op alweer de 85ste woningmarktrapportage kwamen ontwikkelaars, beleggers, bank, gemeenten en makelaars weer bij elkaar om hun visie te delen over de woningmarkt in Utrecht e.o. Met deze bijeenkomsten die sinds bijna 22 jaar ieder kwartaal worden georganiseerd, stimuleert Brecheisen Makelaars de samenwerking. Daarnaast beschikt Brecheisen Makelaars dankzij een eigen R&D afdeling over unieke data over de regionale woningmarkt op detailniveau in Houten, Utrecht, Vleuten-De Meern-Leidsche Rijn. De cijfers vind je in deze Woningmarktrapportage**

**Alle Brecheisen woningmarktrapportages van de afgelopen jaren geven een prima inzicht in de Utrechtse nieuwbouw.**

## Wie waren er? Een greep uit de aanwezigen:

Marcel Arendsen  
*directie Brecheisen Makelaars*

Stephan Wateler  
*directie Brecheisen Makelaars*

Henri Pleizier  
*Aalberts Ontwikkeling BV*

Olaf Terpstra  
*B-Right*

Jos Kellenaers  
*B-Right*

Tijmen Hamerslag  
*Clave Vastgoedontwikkeling*

Eric de Graaf  
*Woningmarktanalyse*

Cynthia Henderson  
*Heijmans*

Martijn Stermerdink  
*Jansen de Jong Projectontwikkeling*

Pepijn van Asch  
*Levitudo*

Daan Huitink  
*MBB*

Ronald Kalmeijer  
*Portaal*

Jasper Gibson  
*Portaal*

Alard Schuurhuis  
*Portaal*

Marc Warmerdam  
*Rabobank*

Ronald van de Waerd  
*Rabobank*

Jan van Kuijk  
*Synchroon*

Harmen Westra  
*Timpaan*

Matthijs Noordermeer  
*Wilma Wonen*

Eppo van Dord  
*Woon ontwikkeling*

Jolina van Dijk  
*Gemeente Utrecht*

Pauline Bieshaar  
*Gemeente Utrecht*

Conny Hofstede  
*Gemeente Nieuwegein*

Fokke de Jong  
*Gemeente Houten*

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

**De toename van het aantal beschikbare woningen is in het 2de kwartaal in een stroomversnelling gekomen. Er is 45% meer aanbod bijgekomen.**

**Dit lijkt veel, maar is hetzelfde niveau als het 3e kwartaal van 2023. In het Centrum en Zuid is het aanbod met respectievelijk 66% en 78% gestegen, maar in West is het slechts met 26% gestegen. We vermoeden dat beleggers toch besluiten hun huurwoningen te koop te zetten. Ook merken we dat er particulieren zijn die op dit hoge prijs niveau hun woning wel willen verkopen.**

## Transacties

Het verruimen van de voorraad veroorzaakt in deze markt automatisch een groeiend aantal transacties, aangezien de vraag enorm is. Het afgelopen kwartaal kende 38% meer geslaagde verkopen t.o.v. het kwartaal ervoor. Hiermee blijkt het vorig kwartaal slechts een dipje te zijn geweest.

We zitten weer op het niveau van de kwartalen daarvoor. Er heerst een enorme omloopsnelheid van 2x het aanbod in een kwartaal. In West ligt dit zelfs al enige kwartalen op 3,3x. Opvallend is dat deze omloopsnelheid in Zuid juist daalt van 3 naar 2x het aanbod.

## Vraag

Het aantal actieve zoekers in Utrecht stijgt dit kwartaal hard! Dit zijn er 22% meer dan vorig kwartaal. De verhouding van zoekers naar woningen en naar appartementen is ook nagenoeg stabiel.

Onze makelaars hadden fors meer betaalde zoekers dit kwartaal. Men ziet dat een makelaar hard nodig is. We nemen echter wel een daling van het aantal bezichtigingen waar. Dit heeft te maken met de betaalbaarheid voor de overgrote meerderheid van de zoekers.

Voor appartementen is de belangstelling onveranderd naar 2 en 3-slaapkamer appartementen in de prijsklasse € 385.000,-- tot € 500.000,--.  
Men prefereert echter liever 3 slaapkamers dan 2

slaapkamers. Bij de gezinswoningen zijn met name de 4 tot 5 slaapkamers zijn in trek met een prijs tussen € 575.000,-- tot € 650.000,--

## Prijzen

De afgelopen decennia hebben wij nog niet eerder deze extreme prijsstijgingen waar genomen. In de gehele regio zien we stijgingen van 10 tot 15% per m<sup>2</sup> GBO. In Utrecht is het gemiddeld 11% in een kwartaal. Centrum is de winnaar met 15%. Stel je voor wat dit zou doen het komend jaar in dit tempo. Wel willen we er voor waarschuwen dat dit per woning vaak maar 1 persoon is. De anderen zitten er fors onder. Soms is er ook zelfs maar 1 koper voor de woning. Deze persoon is het wachten en zoeken echt geheel beu. Verder liepen de prijzen van alle overige typen op, ook die van de appartementen.

## Looptijden

De toename van het aanbod leidt niet tot substantiële verandering in looptijden. Die hangt overal rond de 22 dagen.

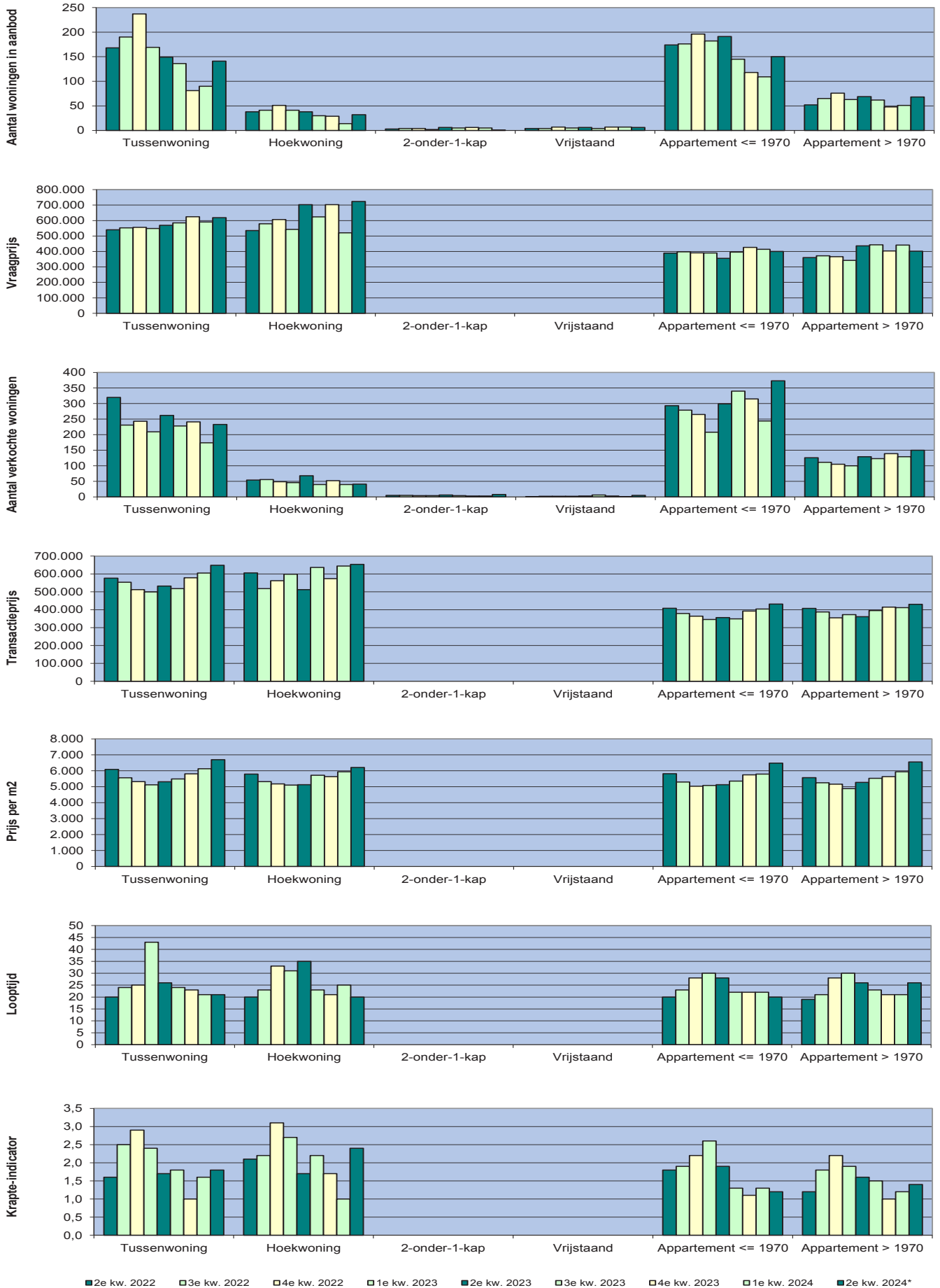
## Conclusie

De Utrechtse woningmarkt lijkt steeds meer compleet oververhit te raken. De looptijden nemen af en door de kleine absolute verruiming t.o.v. van de forse stijging van het aantal zoekers liggen verdere prijsstijgingen verder op de loer.





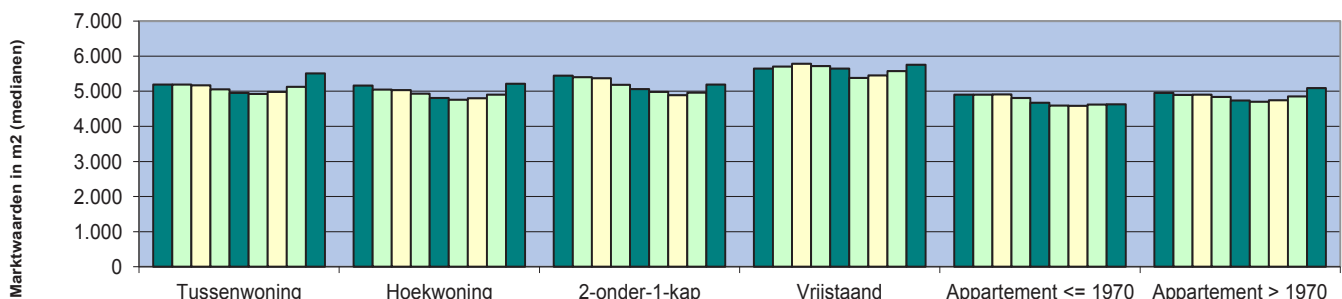
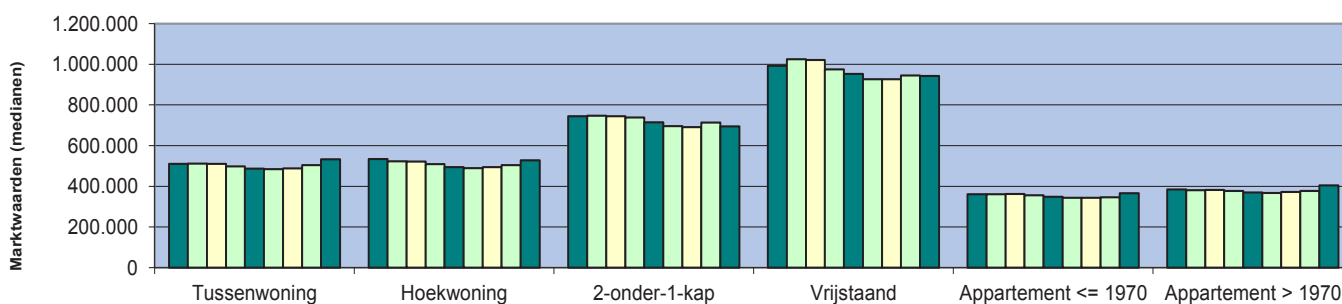
## Utrecht



\* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	510.500	512.000	510.000	497.500	487.000	484.000	488.500	504.000	533.000
Hoekwoning	534.000	523.000	521.500	509.000	494.500	489.000	494.500	504.000	528.000
2-onder-1-kap	745.000	747.500	744.500	738.500	714.500	695.500	690.500	713.000	695.000
Vrijstaand	993.000	1.025.000	1.021.000	975.000	952.500	926.500	926.500	944.500	943.000
Appartement <= 1970	361.500	361.000	362.000	356.500	348.000	343.500	343.500	346.000	366.500
Appartement > 1970	385.000	381.000	381.500	377.000	369.500	367.500	372.500	377.500	404.000
<b>Totaal</b>	<b>430.500</b>	<b>429.500</b>	<b>429.500</b>	<b>421.000</b>	<b>411.500</b>	<b>407.500</b>	<b>410.500</b>	<b>418.500</b>	<b>444.000</b>

Utrecht - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	5.192	5.194	5.173	5.051	4.950	4.926	4.981	5.123	5.510
Hoekwoning	5.162	5.046	5.029	4.930	4.811	4.759	4.803	4.901	5.212
2-onder-1-kap	5.444	5.398	5.373	5.185	5.062	4.980	4.889	4.962	5.189
Vrijstaand	5.643	5.701	5.783	5.719	5.649	5.376	5.451	5.575	5.756
Appartement <= 1970	4.899	4.906	4.909	4.807	4.669	4.590	4.583	4.620	4.630
Appartement > 1970	4.950	4.898	4.900	4.841	4.736	4.700	4.745	4.855	5.087
<b>Totaal</b>	<b>5.029</b>	<b>5.015</b>	<b>5.008</b>	<b>4.908</b>	<b>4.789</b>	<b>4.738</b>	<b>4.764</b>	<b>4.855</b>	<b>5.058</b>



# Regio Utrecht

## Vijvermodel

In de regio Utrecht nam het aanbod even fors toe als in de Stad. Grote stijgers zijn Utrecht- Zuid en Centrum. Minder hard stegen de stadsdelen Utrecht-West en Houten. De verkopers in de stad alsmede in de regio hanteerden nagenoeg een stabiele vraagprijs. We zien dat de prijs per m2 in de Stad iets sneller stijgt als in de Regio. 10% t.o.v. 11% in de Stad.

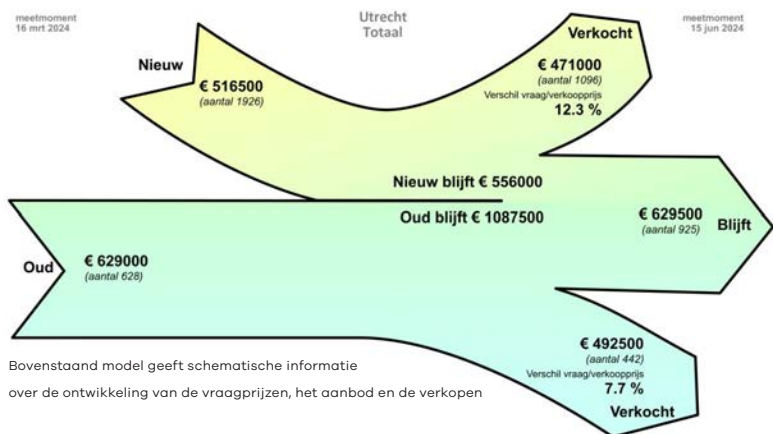
Voorgaande kwartalen trok men al steeds meer de Regio in. Men trok de wereld in vanuit de Stad om zich

qua woonbeleving te verbeteren. Nu meer dan ooit, gezien het lage aanbod! Nu hebben wij het gevoel dat men steeds minder kijkt keek naar de energielasten van de betreffende woning, omdat de energielasten meer onder controle zijn. Deze zijn namelijk in de (Vinex) nieuwbouw wijken het beste! De prijzen van deze woningen stegen daardoor fors harder dan in de Stad. Dit proces lijkt zich nu te kenteren. In de Vinex wijken stijgen de prijzen circa 5 tot 6% en in de Regio 11 tot 15%.

Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 9,7% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans



## Ontwikkeling Vraagprijzen



is dat 12,3%. Ook de oude voorraad gaat ruim boven de vraagprijs weg. Bij de vrijstaande- en twee-onder-een-kap woningen in de Regio kon men nog onderhandelen. Op deze oude voorraad kon men circa -0,6 tot -4% onder de vraagprijs kopen.

Al met al kan men wel zeggen dat men als nooit tevoren aan het overbieden is bij de aankoop van een bestaande woning! Dat kan ook bijna niet anders met 30.857 zoekers voor een kleine 544 woningen in ons werkgebied.

## Verkoopquote

De verkoopquote geeft weer welk aandeel van het aanbod in een kwartaal is verkocht. Dit aandeel zakte sinds het 4e kwartaal van 2021.

Thans zie je door gebrek aan doorstroming (vanuit nieuwbouw) immer een hoog percentage. Dat betekent dat men minder kritischer wordt op wat men

koopt. Men wil wonen. Het oude aanbod heeft ook heel veel focus.

## Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Ook hier zie je dat men bereid is vrijwel alles te kopen indien men maar kan wonen. De markt draait op volle toeren.

Door gebrek aan verbetering stopt de doorstroming enorm. Voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen. Er moet veel meer Nieuwbouw bij. Deze is volledig tot stilstand gekomen door de gestegen bouwkosten, de hoge rente en aflossingskosten tijdens de bouw en de perikelen om het nieuwe WWS huurpunten systeem.

## Verkoopprijzen en Marktwaaarde

Waar de verkoopprijzen per kwartaal gebaseerd zijn op de in een kwartaal verkochte woningen en door de vaak geringe en wisselende aantallen verkopen een grillig verloop kennen, geldt dat voor de marktwaarden niet. Elke verkoopprijs is het resultaat van een specifiek onderhandelingsproces en kan uitkomen boven of onder de eigenlijke marktwaarde afhankelijk van de betrokken koper en verkoper en hun omstandigheden. Sinds jaar en dag vertoont de ontwikkeling van de marktwaarden een gestaag stijgende lijn naar....?

Afgelopen kwartaal stijgt de marktwaarde per m2 in het gehele werkgebied met slechts 4,82% waar de transactieprijs per m2 met 10% stijgt.

In absolute p/m2 ligt de transactieprijs nog altijd 13% hoger dan de marktwaarde. Voor de gemeente Utrecht stijgt de marktwaarde 4,2% en de transactieprijs met 11%. Dit is 28% hoger dan de marktwaarde.

### NVM-regio Utrecht - Verkoopquote

	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Was al in aanbod	65%	61%	65%	60%	70%
Nieuw in aanbod	54%	58%	65%	64%	57%
<b>Totaal</b>	<b>58%</b>	<b>59%</b>	<b>65%</b>	<b>63%</b>	<b>60%</b>

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

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	178%	179%	198%	255%	351%
Hoekwoning	165%	141%	194%	189%	284%
2-onder-1-kap	120%	71%	109%	92%	211%
Vrijstaand	95%	62%	57%	39%	127%
Appartement	185%	186%	224%	238%	391%
<b>Totaal</b>	<b>178%</b>	<b>148%</b>	<b>174%</b>	<b>184%</b>	<b>307%</b>

Naast de verkoopquote is het voor de ontwikkeling van de markt van groot belang hoeveel woningen er te koop komen in de loop van het kwartaal

# Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

## Aanbod

Na gelijkblijvend aanbod in het 1e kwartaal van 2024 zien we voor het 2e kwartaal een forse stijging van het aanbod. Voor Vleuten / De Meern is het aanbod met 69 % toegenomen naar 61 woningen. In Leidsche Rijn zien we met 48 % toename ook een behoorlijke stijging. In Leidsche Rijn zijn 34 woningen te koop aangeboden. Voor beide gebieden betreft dit het hoogste aanbod in lange tijd. Vergelijken we het aanbod namelijk met een jaar geleden dan zien we voor Vleuten / De Meern een hele lichte daling van 6 % en voor Leidsche Rijn een stijging van 36 %. Een mogelijke reden voor de stijging is dat er historisch gezien vaak in de lenteperiode met mooi weer en vlak voor de zomerperiode net voor de zomervakantie relatief veel mensen hun woning te koop zetten.

Dit vertaald zich ook in de krapte-indicator (de verhouding vraag / aanbod) waarbij 5 een marktevenwicht aangeeft en 10 een aanbod overschot.

Deze krapte-indicator is voor Leidsche Rijn voor het 2e kwartaal gelijk gebleven op 1,3. Uiteraard is dit nog steeds veel te laag. Voor Vleuten/De Meern is deze gestegen naar 2,0. Hierdoor is hier iets meer keus voor de kopers.

## Transacties

Voor het aantal transacties zien we in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn twee totaal verschillende beelden. Zo is in Vleuten / De Meern het aantal verkochte woningen nagenoeg gelijk gebleven. Maar in Leidsche Rijn zien we een ongekende toename van net geen 50 % van het aantal verkochte woningen. In vergelijking met een jaar geleden zien we een iets ander beeld. Namelijk een daling van 9 % voor Vleuten / De Meern en een praktisch gelijk gebleven aantal transacties in Leidsche Rijn.

## Vraag

De toename van de vraag heeft zich in het 1e kwartaal van 2024 voortgezet. Voor een gezinswoning steeg de vraag met gemiddeld 9 % en voor een appartement met 17 %. Enige uitzondering is De Meern. Daar daalde het aantal zoekers naar een appartement met 11 % en van woningen met 13 %. Er zijn nog steeds volop nieuwe zoekers bijgekomen en het aantal reeds bestaande zoekers is niet afgenomen.

De zoekwensen van gezinswoningen is hetzelfde gebleven. Wat mensen zoeken zijn goed onderhouden,

mooi afgewerkte en energiezuinige gezinswoningen van circa 125 tot 150 m2 met 4 tot 5 slaapkamers. Kopers willen daar nu € 575.000,-- tot € 700.000,-- voor uitgeven.

Bij de appartementen zien we een piek van zoekers liggen in de prijsklasse van € 350.000,-- en de prijsklasse van € 475.000,--. Waarbij de vraag naar 4-kamer appartementen met een oppervlakte van 75 m2 tot 100 m2 of meer het grootst is. Deze zijn echter geheel niet beschikbaar in deze prijsklasse.

## Prijs

De stijging van de gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte zet zich ook in het 2e kwartaal van 2024 voort. Voor Vleuten/ De Meern in dit kwartaal is dit nog eens met 5 %. Leidsche Rijn heeft met een stijging van 10 % een behoorlijke inhaalslag gemaakt. Ten opzichte van het 2e kwartaal van 2023 is deze prijs zelfs gemiddeld met 27 % gestegen. In Vleuten / De Meern is dat met 15 % iets meer bescheiden maar nog steeds fors. Records worden dan ook nog steeds gebroken.

Ook bij de uiteindelijke transactiepreizen is er voor Leidsche Rijn met een stijging van 13 % sprake van



spectaculaire stijging. Vleuten / De Meern blijft met een stijging van gemiddeld 3 % achter.

Echter een dergelijke stijging in één kwartaal is nog steeds niet verkeerd. Ten opzichte van een jaar geleden zien we ook spectaculaire cijfers met een stijging van ruim 8 % voor Vleuten/De Meern en ruim 22 % voor Leidsche Rijn.

## Looptijd

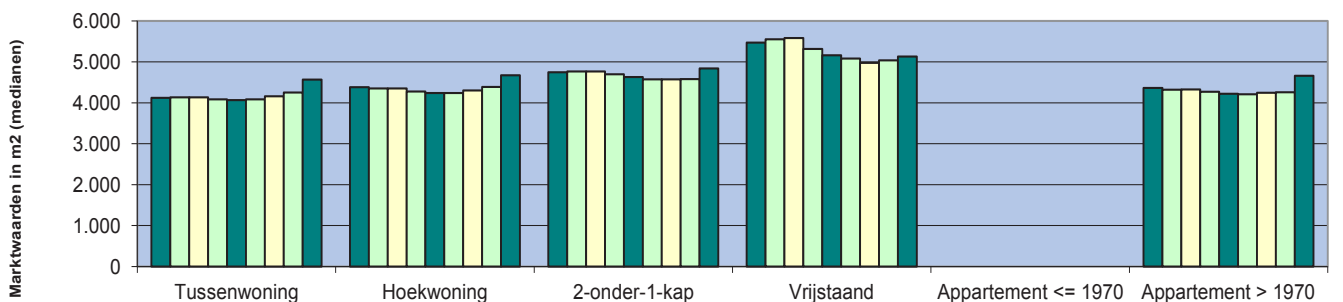
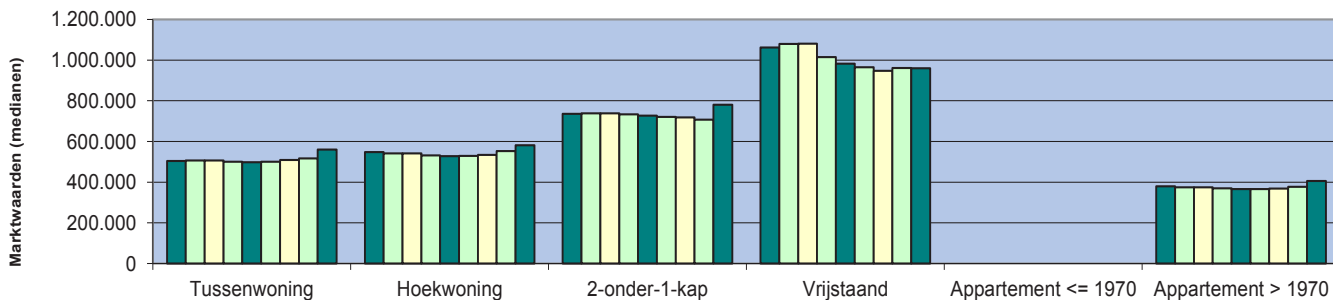
In de looptijd veranderd er niets. Ook dit kwartaal wisselt een woning in zowel Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn in gemiddeld een dag of 20 van eigenaar. Dat is nog steeds even snel als in de toptijden van eind 2021 tot half 2022.

## Conclusie

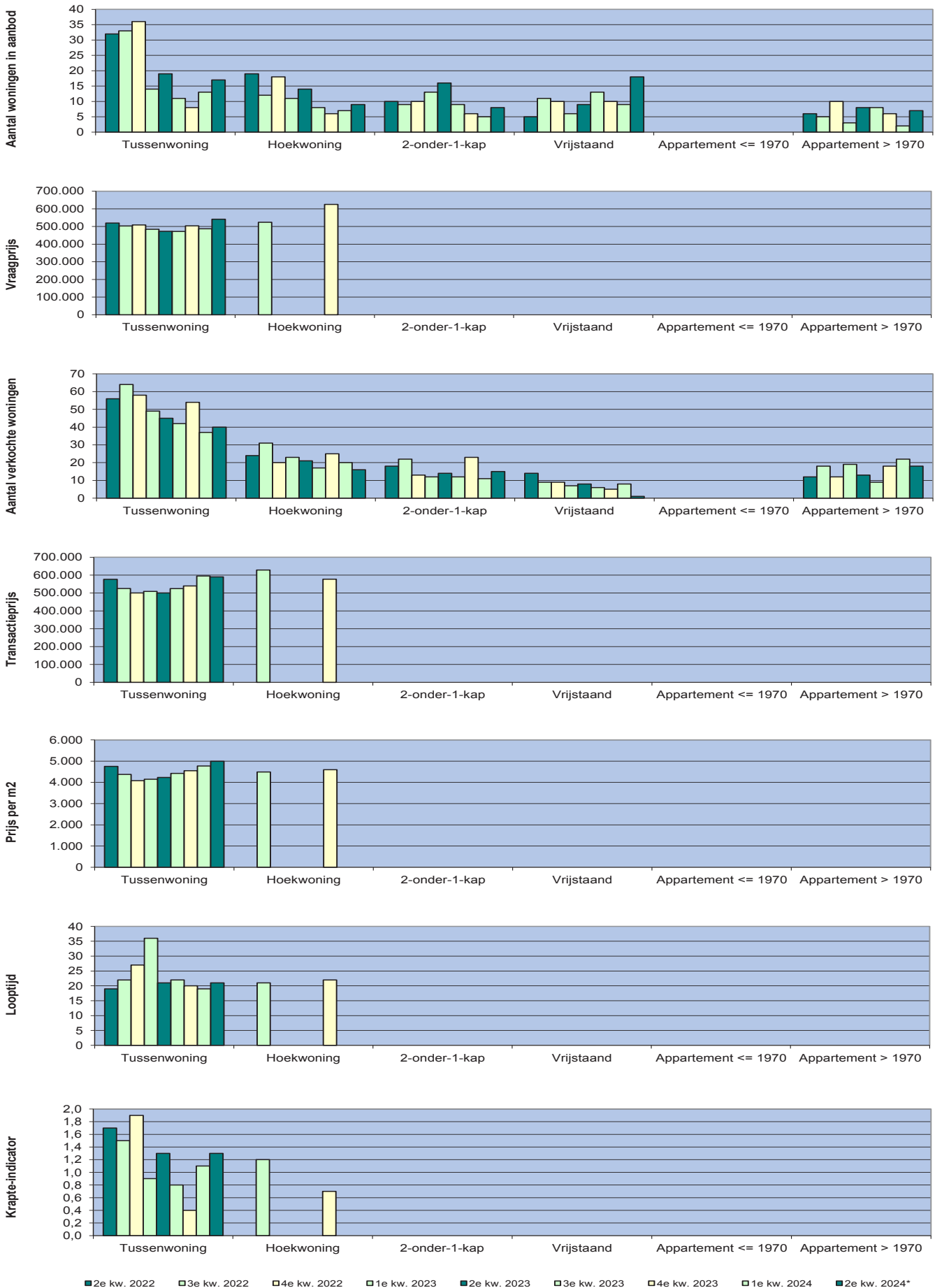
De prijsstijging gaat ook door in het 2e kwartaal van 2024. Het aanbod is wel behoorlijk toegenomen maar dat heeft waarschijnlijk een seizoensgebonden achtergrond. Traditioneel zien we in de zomerperiode altijd een toename van het aanbod vanwege het mooie weer en omdat veel verkopers nog voor de zomervakantie hun woning willen verkopen. Met een nog immer ongekend hoge vraag naar woningen en appartementen blijven ondanks het grotere aanbod de verkoopprijzen stijgen. De looptijden blijven kort. Het blijft voor zoekers erg moeilijk om een woning te bemachtigen. Kopers hebben door het grotere aanbod iets meer keus maar een marktevenwicht lijkt voorlopig niet in zicht. Hierdoor blijft de woningmarkt wel een verkopersmarkt. Het blijft echter de vraag hoelang de markt de prijsstijgingen op blijft nemen en moeten we beducht zijn op uitval van de vraag vanwege te hoge prijzen.

Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	504.000	506.500	506.500	501.000	498.000	500.500	509.000	517.000	560.000
Hoekwoning	548.000	542.000	542.000	531.500	528.000	529.000	534.500	552.500	582.000
2-onder-1-kap	736.000	738.500	738.500	733.000	727.000	720.500	718.500	707.000	781.000
Vrijstaand	1.062.500	1.080.000	1.081.000	1.015.000	982.500	965.000	948.000	961.000	960.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	379.000	374.500	374.500	369.500	366.500	365.500	369.000	376.500	406.000
<b>Totaal</b>	<b>560.000</b>	<b>561.000</b>	<b>561.000</b>	<b>550.500</b>	<b>545.000</b>	<b>545.000</b>	<b>549.000</b>	<b>560.500</b>	<b>592.000</b>

Vleuten/De Meern - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	4.122	4.137	4.133	4.085	4.063	4.084	4.156	4.253	4.566
Hoekwoning	4.384	4.350	4.349	4.276	4.240	4.242	4.301	4.388	4.675
2-onder-1-kap	4.745	4.764	4.764	4.695	4.632	4.575	4.575	4.580	4.837
Vrijstaand	5.470	5.554	5.585	5.316	5.164	5.078	4.974	5.035	5.132
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.366	4.318	4.325	4.270	4.223	4.209	4.245	4.258	4.662

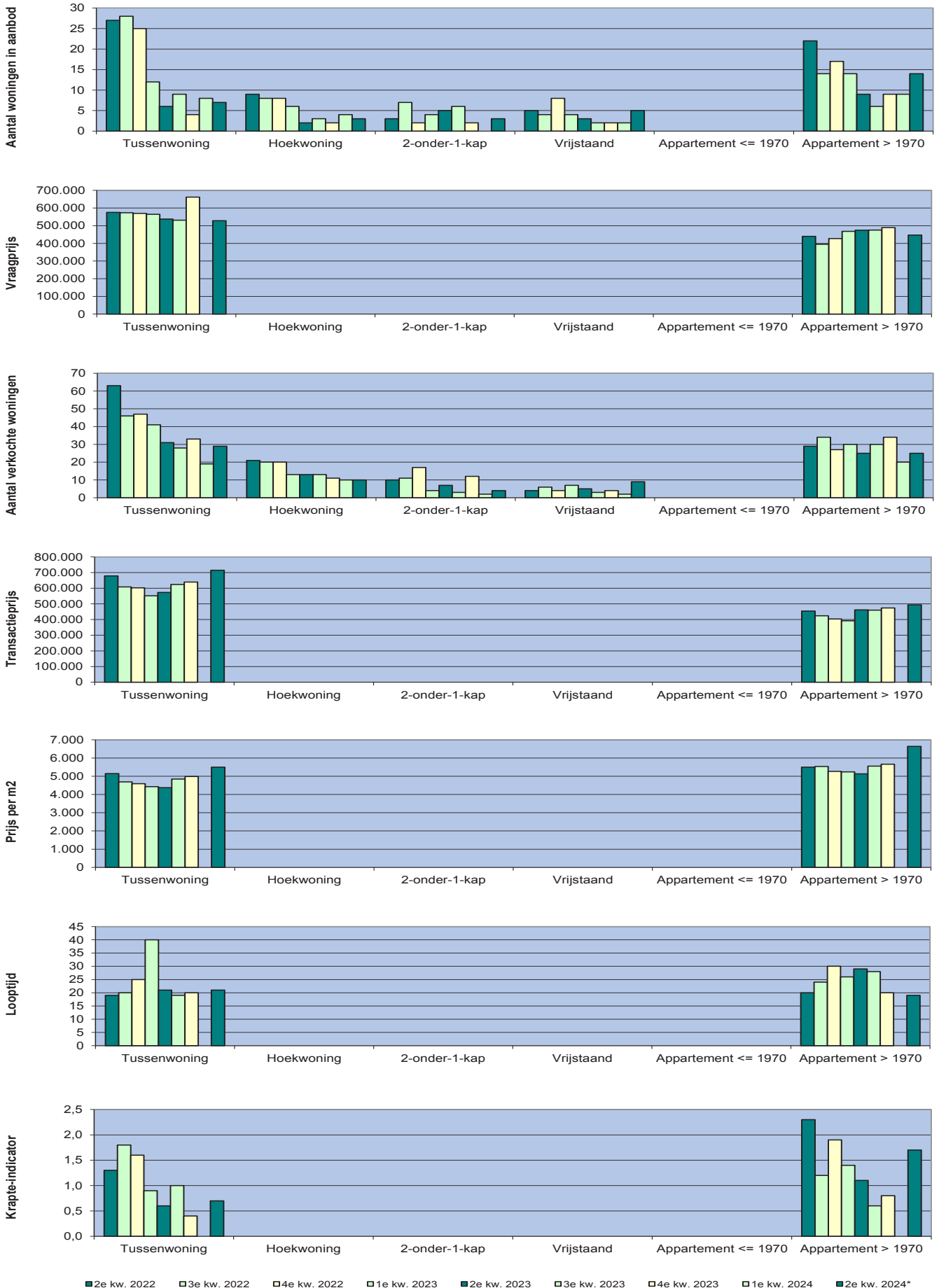


## Vleuten/De Meern



\* Voorlopige cijfers

## Leidsche Rijn



\* Voorlopige cijfers

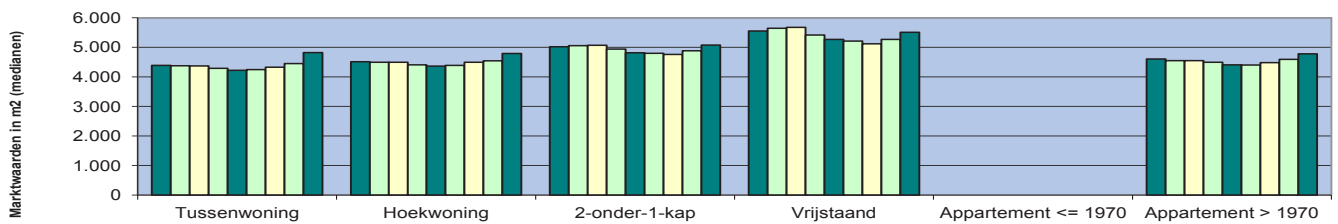
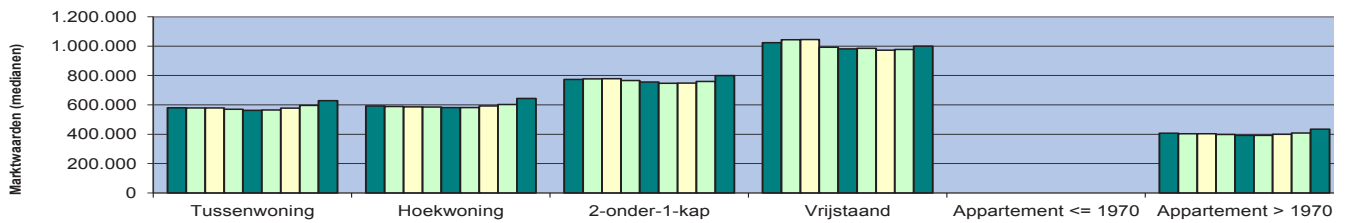


### Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	580.500	579.500	579.000	570.000	562.500	565.000	577.500	596.000	629.000
Hoekwoning	592.000	588.500	586.500	585.000	582.000	581.500	592.000	602.500	644.000
2-onder-1-kap	773.000	777.000	778.000	766.000	755.500	746.500	748.000	759.500	799.500
Vrijstaand	1.024.000	1.043.500	1.044.500	992.500	981.000	985.500	972.500	977.000	999.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	407.500	403.000	403.500	398.500	392.000	392.500	399.500	408.500	435.000
<b>Totaal</b>	<b>584.500</b>	<b>584.000</b>	<b>583.500</b>	<b>573.500</b>	<b>565.500</b>	<b>566.000</b>	<b>573.000</b>	<b>592.000</b>	<b>612.500</b>

### Leidsche Rijn - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	4.386	4.375	4.368	4.290	4.221	4.247	4.329	4.449	4.821
Hoekwoning	4.509	4.495	4.491	4.409	4.365	4.385	4.493	4.541	4.788
2-onder-1-kap	5.017	5.059	5.068	4.937	4.814	4.794	4.762	4.883	5.076
Vrijstaand	5.549	5.642	5.672	5.413	5.269	5.208	5.120	5.266	5.509
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.603	4.546	4.549	4.495	4.406	4.400	4.480	4.592	4.777
<b>Totaal</b>	<b>4.576</b>	<b>4.564</b>	<b>4.563</b>	<b>4.476</b>	<b>4.398</b>	<b>4.407</b>	<b>4.472</b>	<b>4.583</b>	<b>4.857</b>



## Aanbod

**Daar waar het eerste kwartaal van 2024 het Houtens aanbod nog gelijk bleef als het kwartaal ervoor zien wij gelukkig in het tweede kwartaal dat het weer opveert en wel met 25 %. Waar de 2-onder-1-kapwoningen een dieptepunt in het aanbod lieten zien, zien wij dat deze woningen zich afgelopen kwartaal hebben verdubbeld. Ook de hoekwoningen namen iets in aantallen toe. Vorig kwartaal zat Houten op het laagste aantal woningen ooit, hopelijk kunnen we dit weer achter ons laten.**

## Transacties

Doordat er een opleving is van het aanbod in het tweede kwartaal zagen wij het aantal transacties gelukkig ook weer stijgen. Voornamelijk de een-gezinswoningen gaan als warme broodjes over de toonbank. Maar ook appartementen zijn erg in trek. Het totale aantal verkochte woningen is door deze opleving met 10% gestegen.

## Vraag

Met een stijging van bijna 15% loopt het aantal serieuze zoekers in Houten weer flink op. De vraag naar woningen en appartementen blijft ongekend hoog. De druk op de bestaande woningvoorraad wordt hierdoor alleen maar groter. De piek in het Houtense prijssegment ligt nog steeds tussen de € 450.000,- en € 600.000,-. Ook de vraag naar vrijstaande woningen is afgelopen kwartaal toegenomen. Door de toenemende aantal serieuze zoekers zal de beschikbare voorraad woningen steeds verder afnemen.

## Prijs

De ingezette prijsstijging van het eerste kwartaal van 2024 heeft zich in het afgelopen kwartaal stabiel doorgezet in zowel de vraagprijzen en transactie-prijzen. De prijzen per vierkante meter stijgen echter een stuk harder en wel met 10%! Dit geldt voor bijna alle woningtypes, alleen de vrijstaande woningen blijven gelijk met hun prijs per vierkante meter.

## Looptijd (mediaan)

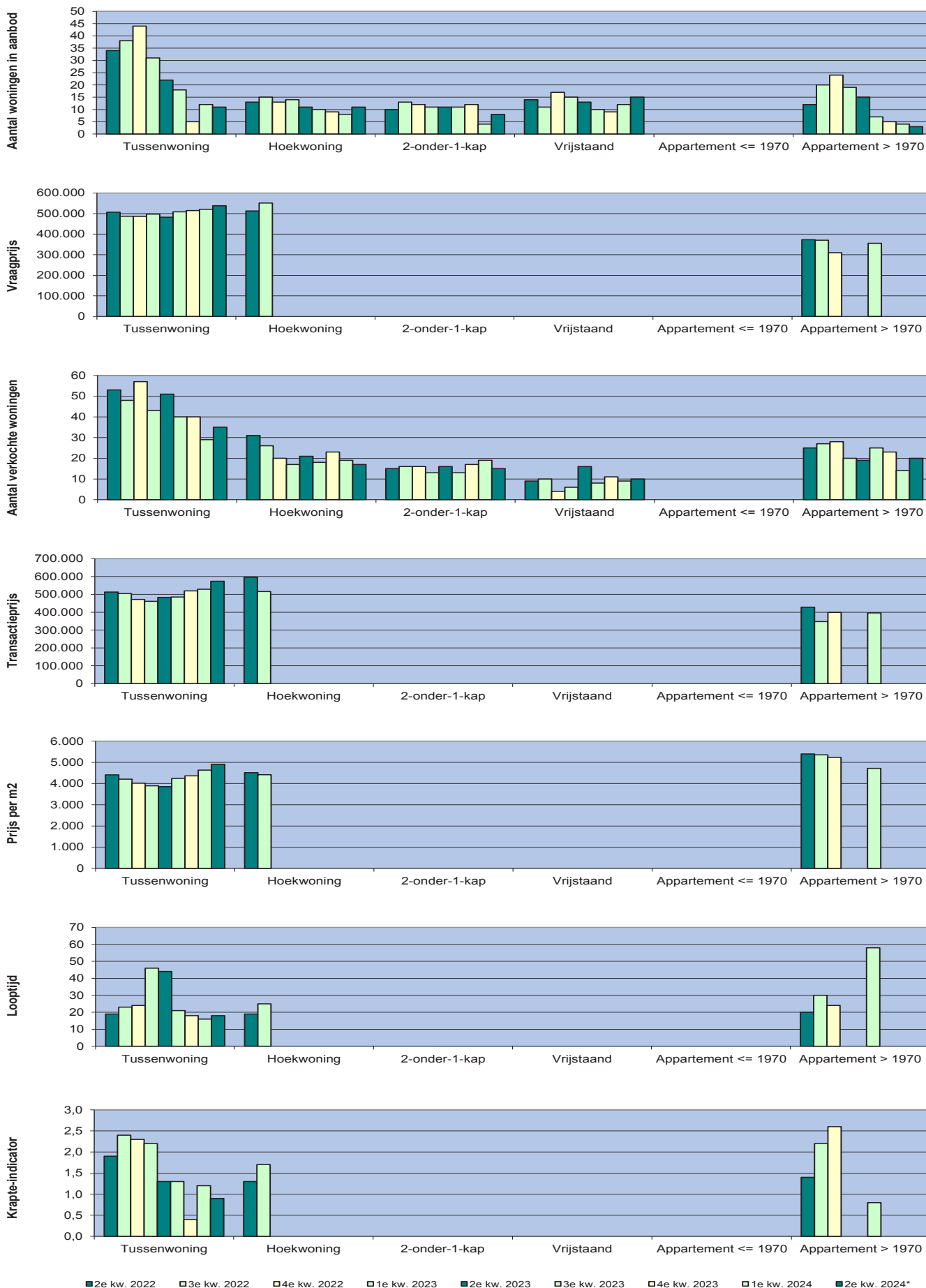
De grote hoeveelheid kooplustigen hebben er het afgelopen kwartaal voor gezorgd dat de looptijd razend snel ging. Het afgelopen kwartaal is deze looptijd met 17% afgenomen! Dit houdt in dat alle

woningtypen gemiddeld nog geen 19 dagen te koop staan. De krapte indicator is dan weleens waar iets opgelopen tot 1,5, dat komt met name door de vrijstaande woningen.

## Conclusie

Met het beperkte aanbod en de toenemende vraag zien wij dat de woningzoeker steeds minder keus heeft. De druk op het geringe aantal beschikbare woningen zorgt ervoor dat het aantal transacties razend snel tot stand komt. De makelaars van ons kantoor in Houten gaan er vanuit dat het aankomende zomerkwartaal daardoor voor veel zoekers gebruikt gaat worden voor hun huizenjacht. Bent u van plan om te verhuizen dan raden onze makelaars aan om het aankomend kwartaal te benutten om de eventuele verkoopplannen door te zetten. Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

## Houten

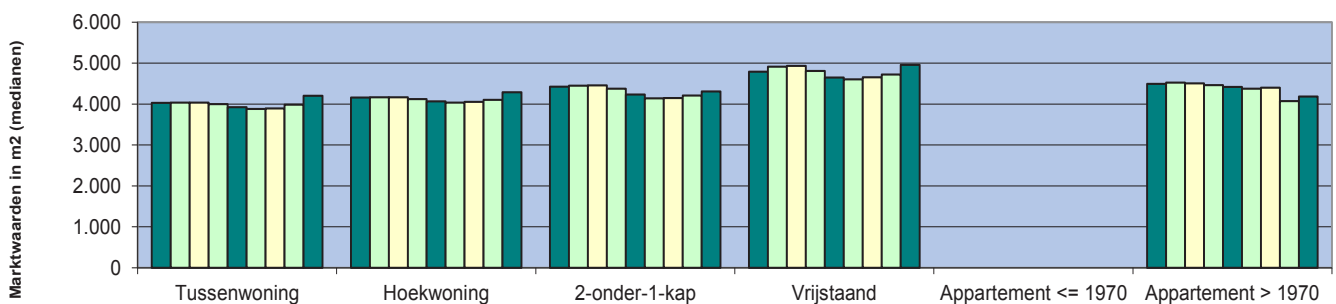
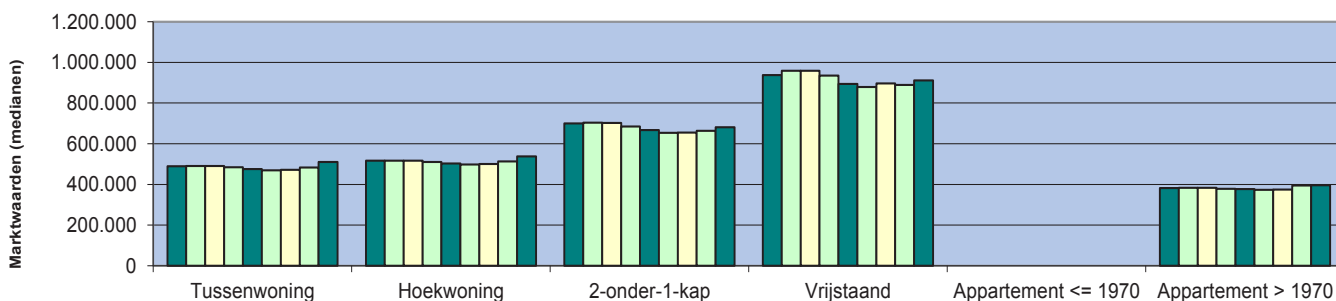


\* Voorlopige cijfers



Houten - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	489.500	490.500	490.500	484.000	475.500	469.000	472.000	483.000	511.000
Hoekwoning	516.000	516.500	516.500	510.000	503.500	498.500	501.000	512.500	538.000
2-onder-1-kap	699.500	703.000	702.500	685.000	667.500	653.500	654.500	663.000	681.000
Vrijstaand	938.000	958.500	959.000	935.500	893.500	879.000	896.500	889.500	911.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	381.500	383.000	383.000	378.500	377.000	374.000	375.000	394.500	396.000
<b>Totaal</b>	<b>536.500</b>	<b>539.000</b>	<b>539.000</b>	<b>529.500</b>	<b>519.000</b>	<b>512.000</b>	<b>515.000</b>	<b>533.500</b>	<b>555.500</b>

Houten - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	4.028	4.037	4.036	3.997	3.925	3.880	3.895	3.984	4.204
Hoekwoning	4.157	4.168	4.165	4.122	4.068	4.038	4.052	4.106	4.288
2-onder-1-kap	4.427	4.452	4.453	4.374	4.236	4.143	4.148	4.211	4.309
Vrijstaand	4.790	4.911	4.933	4.807	4.645	4.604	4.652	4.722	4.958
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.493	4.522	4.505	4.464	4.420	4.378	4.402	4.073	4.184



# Bijlage

## Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	14	21	21	17	24	21	21	14	21
Hoekwoning	2	4	3	1	2	4	6	3	5
2-onder-1-kap	0	1	1	0	0	0	0	1	0
Vrijstaand	0	1	2	2	1	0	0	1	0
Appartement <= 1970	26	26	26	16	24	24	21	20	38
Appartement > 1970	6	7	10	15	19	11	13	8	11
<b>Totaal</b>	<b>48</b>	<b>60</b>	<b>63</b>	<b>51</b>	<b>70</b>	<b>60</b>	<b>61</b>	<b>47</b>	<b>78</b>

## Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	682.800	631.100	753.700	729.600	840.300	883.100	685.300	724.000	987.900
Hoekwoning	437.000	620.000	1.511.600	640.000	522.500	647.500	622.500	595.000	1.359.500
2-onder-1-kap				0	0			499.000	1.175.000
Vrijstaand			1.100.000		1.100.000	0			
Appartement <= 1970	573.600	528.400	558.300	721.000	461.300	531.200	676.400	528.200	495.000
Appartement > 1970	571.500	555.000	512.800	500.600	572.400	523.900	505.100	527.300	563.000
<b>Mediaan</b>	<b>561.500</b>	<b>570.400</b>	<b>664.200</b>	<b>663.000</b>	<b>627.700</b>	<b>652.500</b>	<b>618.900</b>	<b>588.700</b>	<b>698.700</b>

## Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	20	16	14	12	16	18	19	14	21
Hoekwoning	8	2	5	5	3	1	2	8	3
2-onder-1-kap	0	0	0	1	1	0	0	1	1
Vrijstaand	0	0	1	0	1	2	0	0	0
Appartement <= 1970	16	32	22	15	25	36	40	25	50
Appartement > 1970	12	14	14	15	21	17	18	23	23
<b>Totaal</b>	<b>56</b>	<b>64</b>	<b>56</b>	<b>48</b>	<b>67</b>	<b>74</b>	<b>79</b>	<b>71</b>	<b>100</b>

## Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	572.100	628.900	491.300	514.600	561.300	507.700	635.700	528.500	597.400
Hoekwoning	575.500	476.000	525.000	690.100	553.000	451.000	532.500	605.000	585.000
2-onder-1-kap				302.500	325.000			1.352.500	542.000
Vrijstaand			1.500.000		0	1.000.000			
Appartement <= 1970	433.100	417.400	403.900	374.300	443.700	388.400	401.700	512.800	456.300
Appartement > 1970	511.000	532.700	451.900	406.700	456.500	429.800	492.300	409.700	417.100
<b>Mediaan</b>	<b>506.900</b>	<b>479.600</b>	<b>458.300</b>	<b>452.200</b>	<b>466.200</b>	<b>439.300</b>	<b>475.500</b>	<b>507.700</b>	<b>481.100</b>

## Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	6.452	6.461	5.894	5.537	5.302	6.006	6.564	5.920	7.191
Hoekwoning	6.443	7.808	5.413	6.572	5.760	6.094	7.764	6.702	6.964
2-onder-1-kap				6.576	6.372			6.830	8.603
Vrijstaand			4.076		0	6.493			
Appartement <= 1970	7.361	6.529	5.981	6.218	5.964	6.014	6.707	6.189	7.294
Appartement > 1970	6.219	6.742	5.985	5.246	6.056	6.569	6.243	6.949	7.462
<b>Mediaan</b>	<b>6.629</b>	<b>6.572</b>	<b>5.857</b>	<b>5.755</b>	<b>5.721</b>	<b>6.062</b>	<b>6.647</b>	<b>6.414</b>	<b>7.370</b>

## Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	22	46	45	75	35	39	24	27	23
Hoekwoning	22	27	53	24	36	52	67	22	65
2-onder-1-kap				33	25			24	36
Vrijstaand			1		179	178			
Appartement <= 1970	24	23	34	26	37	26	25	28	22
Appartement > 1970	19	22	29	25	54	32	24	33	25
<b>Mediaan</b>	<b>22</b>	<b>29</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>25</b>

## Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	2,1	3,9	4,5	4,2	4,5	3,5	3,3	3,0	3,0
Hoekwoning	0,8	6,0	1,8	0,6	2,0	12,0	9,0	1,1	5,9
2-onder-1-kap				0,0	0,0			3,0	2,9
Vrijstaand			6,0		3,0	0,0			
Appartement <= 1970	4,9	2,4	3,5	3,2	2,9	2,0	1,6	2,4	2,3
Appartement > 1970	1,5	1,5	2,1	3,0	2,7	1,9	2,2	1,0	1,4
<b>Totaal</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>3,4</b>	<b>3,2</b>	<b>3,1</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>	<b>2</b>	<b>2,4</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	42	45	59	40	24	18	8	19	23
Hoekwoning	11	15	10	6	6	5	5	5	8
2-onder-1-kap	3	1	1	0	1	0	0	0	1
Vrijstaand	0	0	0	1	1	1	2	1	2
Appartement <= 1970	41	42	46	42	47	30	13	28	24
Appartement > 1970	15	22	26	16	9	11	5	6	18
<b>Totaal</b>	<b>112</b>	<b>125</b>	<b>142</b>	<b>105</b>	<b>88</b>	<b>65</b>	<b>33</b>	<b>59</b>	<b>78</b>

## Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	441.300	436.200	441.600	428.200	414.200	466.600	408.500	484.800	499.200
Hoekwoning	496.700	468.700	447.000	425.000	537.600	425.000	509.000	485.000	456.300
2-onder-1-kap	429.000	429.000	495.000	0	685.000	0	0	0	0
Vrijstaand					275.000	1.950.000	1.550.000		
Appartement <= 1970	312.400	311.000	304.200	322.600	306.400	309.800	302.900	353.800	345.000
Appartement > 1970	304.200	320.700	331.100	314.600	307.700	326.400	302.000	382.500	358.300
<b>Mediaan</b>	<b>380.600</b>	<b>379.400</b>	<b>380.100</b>	<b>370.700</b>	<b>354.900</b>	<b>391.900</b>	<b>444.300</b>	<b>423.900</b>	<b>438.800</b>

## Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	89	60	75	59	71	60	55	32	56
Hoekwoning	9	18	14	12	18	7	15	10	8
2-onder-1-kap	1	4	1	1	2	2	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	2	2	1	0	0
Appartement <= 1970	65	67	71	53	74	95	76	47	86
Appartement > 1970	28	28	33	31	34	28	28	28	25
<b>Totaal</b>	<b>192</b>	<b>177</b>	<b>194</b>	<b>156</b>	<b>201</b>	<b>194</b>	<b>176</b>	<b>117</b>	<b>177</b>

## Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	482.400	477.500	429.500	433.800	433.900	452.100	481.800	502.300	556.300
Hoekwoning	541.700	496.200	517.500	517.400	449.600	468.700	505.200	535.500	547.500
2-onder-1-kap	698.000	508.000	380.000	500.000	585.000	730.400	595.000		
Vrijstaand					594.000	447.500	536.000		
Appartement <= 1970	346.300	344.400	329.500	317.900	320.400	318.200	351.300	352.000	397.300
Appartement > 1970	357.900	342.000	304.200	328.600	323.600	353.800	378.500	409.600	442.900
<b>Mediaan</b>	<b>422.700</b>	<b>407.300</b>	<b>374.900</b>	<b>382.900</b>	<b>378.300</b>	<b>371.200</b>	<b>411.400</b>	<b>423.600</b>	<b>464.200</b>

## Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	5.648	5.087	4.928	4.846	4.973	5.324	5.584	5.717	6.313
Hoekwoning	5.378	5.212	4.628	4.590	4.256	5.201	4.796	4.626	4.897
2-onder-1-kap	6.462	4.164	3.584	4.424	6.133	5.387	5.666		
Vrijstaand					4.712	4.353	4.743		
Appartement <= 1970	5.332	4.902	4.577	4.484	4.480	4.890	4.950	5.138	5.938
Appartement > 1970	5.234	5.066	4.773	4.468	4.674	4.686	5.227	5.495	5.476
<b>Mediaan</b>	<b>5.434</b>	<b>4.967</b>	<b>4.736</b>	<b>4.605</b>	<b>4.734</b>	<b>5.035</b>	<b>5.126</b>	<b>5.347</b>	<b>5.903</b>

## Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	20	27	26	40	26	23	22	21	21
Hoekwoning	20	21	51	54	29	21	20	27	25
2-onder-1-kap	20	17	110	38	54	23	37		
Vrijstaand					36	93	16		
Appartement <= 1970	21	25	33	32	37	22	23	21	22
Appartement > 1970	19	24	38	45	23	31	20	27	20
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>31</b>	<b>38</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

## Utrecht-Noord - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	1,4	2,2	2,4	2,0	1,0	0,9	0,4	1,8	1,3
Hoekwoning	3,7	2,5	2,1	1,5	1,0	2,1	1,0	1,5	3,3
2-onder-1-kap	9,0	0,8	3,0	0,0	1,5	0,0	0,0		
Vrijstaand					1,5	1,5	6,0		
Appartement <= 1970	1,9	1,9	1,9	2,4	1,9	0,9	0,5	1,8	0,8
Appartement > 1970	1,6	2,4	2,4	1,5	0,8	1,2	0,5	0,6	2,1
<b>Totaal</b>	<b>1,8</b>	<b>2,1</b>	<b>2,2</b>	<b>2</b>	<b>1,3</b>	<b>1</b>	<b>0,6</b>	<b>1,5</b>	<b>1,3</b>

\* Voorlopige cijfers



# Bijlage

## Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	56	59	78	64	49	59	29	31	65
Hoekwoning	12	11	23	21	21	14	13	3	10
2-onder-1-kap	0	2	2	2	5	5	6	4	0
Vrijstaand	2	3	3	0	2	1	3	3	3
Appartement <= 1970	49	45	55	58	47	36	32	30	39
Appartement > 1970	11	15	16	11	25	19	13	21	15
<b>Totaal</b>	<b>130</b>	<b>135</b>	<b>177</b>	<b>156</b>	<b>149</b>	<b>134</b>	<b>96</b>	<b>92</b>	<b>133</b>

## Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	657.800	669.300	683.800	684.000	766.700	765.300	835.400	696.900	709.100
Hoekwoning	1.083.000	810.000	801.600	660.900	852.700	806.600	945.000	629.000	1.032.500
2-onder-1-kap	0	972.500	575.000	697.000	849.000	930.000	945.000	945.000	0
Vrijstaand		1.950.000	1.950.000	0		2.100.000	2.100.000	2.100.000	1.850.000
Appartement <= 1970	425.800	471.400	451.900	429.000	438.900	444.800	462.000	536.000	451.200
Appartement > 1970	403.000	391.400	391.800	311.000	492.100	597.800	273.100	665.000	844.400
<b>Mediaan</b>	<b>589.000</b>	<b>616.000</b>	<b>625.400</b>	<b>565.100</b>	<b>627.900</b>	<b>651.600</b>	<b>713.600</b>	<b>613.200</b>	<b>664.900</b>

## Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	93	73	77	53	85	63	91	64	73
Hoekwoning	12	17	11	16	21	21	18	13	15
2-onder-1-kap	3	1	3	2	3	1	2	2	6
Vrijstaand	0	1	1	2	0	2	2	1	2
Appartement <= 1970	87	59	65	49	80	79	76	63	88
Appartement > 1970	29	20	23	14	21	29	32	21	36
<b>Totaal</b>	<b>224</b>	<b>171</b>	<b>180</b>	<b>136</b>	<b>210</b>	<b>195</b>	<b>221</b>	<b>164</b>	<b>222</b>

## Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	651.400	646.500	567.500	607.600	659.800	668.000	705.600	706.800	734.600
Hoekwoning	724.400	884.000	778.600	724.200	540.700	766.500	709.100	907.400	754.100
2-onder-1-kap	1.360.000	840.000	925.000	712.500	805.000	610.000	1.422.500	838.000	824.500
Vrijstaand		1.275.000	850.000	1.585.000		1.268.000	1.437.500	400.000	1.800.000
Appartement <= 1970	498.100	406.900	439.800	400.000	384.800	400.100	467.300	453.200	503.700
Appartement > 1970	390.000	394.000	361.700	407.900	380.300	406.300	415.400	452.700	466.200
<b>Mediaan</b>	<b>566.900</b>	<b>559.900</b>	<b>515.700</b>	<b>536.700</b>	<b>515.600</b>	<b>534.600</b>	<b>593.700</b>	<b>586.400</b>	<b>613.300</b>

## Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	6.624	6.140	5.645	5.370	5.737	6.076	6.025	6.447	7.089
Hoekwoning	5.953	5.612	6.374	5.394	5.268	5.787	6.321	5.889	6.304
2-onder-1-kap	6.634	5.090	5.285	5.626	6.024	5.213	5.768	5.935	5.696
Vrijstaand		5.059	5.182	6.108		7.565	4.752	7.407	7.725
Appartement <= 1970	6.315	5.464	5.423	5.568	5.577	5.996	6.081	6.371	7.021
Appartement > 1970	6.153	5.645	5.335	4.970	5.251	6.055	6.286	5.778	6.617
<b>Mediaan</b>	<b>6.376</b>	<b>5.790</b>	<b>5.580</b>	<b>5.377</b>	<b>5.549</b>	<b>5.988</b>	<b>6.089</b>	<b>6.272</b>	<b>6.907</b>

## Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	19	23	28	43	28	24	23	21	21
Hoekwoning	21	25	56	45	48	31	22	52	19
2-onder-1-kap	30	18	48	23	15	161	31	67	183
Vrijstaand		154	15	143		22	42	29	24
Appartement <= 1970	21	30	30	33	34	27	24	27	20
Appartement > 1970	25	24	29	57	27	23	35	23	51
<b>Mediaan</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>25</b>

## Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	1,8	2,4	3,0	3,6	1,7	2,8	1,0	1,5	2,7
Hoekwoning	3,0	1,9	6,3	3,9	3,0	2,0	2,2	0,7	2,2
2-onder-1-kap	0,0	6,0	2,0	3,0	5,0	15,0	9,0	6,0	0,0
Vrijstaand		9,0	9,0	0,0		1,5	4,5	9,0	3,0
Appartement <= 1970	1,7	2,3	2,5	3,6	1,8	1,4	1,3	1,4	1,3
Appartement > 1970	1,1	2,2	2,1	2,4	3,6	2,0	1,2	3,0	1,3
<b>Totaal</b>	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>3</b>	<b>3,4</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>1,3</b>	<b>1,7</b>	<b>1,8</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	33	38	54	30	30	23	13	19	16
Hoekwoning	8	6	7	6	6	4	3	0	2
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	47	52	52	52	59	44	42	24	34
Appartement > 1970	9	12	15	14	10	14	11	10	13
<b>Totaal</b>	<b>99</b>	<b>108</b>	<b>128</b>	<b>102</b>	<b>105</b>	<b>85</b>	<b>69</b>	<b>53</b>	<b>67</b>

## Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	580.000	594.000	575.300	559.300	541.900	532.600	617.400	656.600	557.200
Hoekwoning	506.000	572.500	553.300	750.000	761.500	611.500	695.000	0	750.000
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	1.090.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	398.500	374.400	379.700	387.300	344.500	377.200	371.100	331.000	376.200
Appartement > 1970	475.000	426.100	408.200	384.300	434.300	420.100	389.600	481.200	461.000
<b>Mediaan</b>	<b>490.800</b>	<b>468.500</b>	<b>474.400</b>	<b>453.800</b>	<b>431.300</b>	<b>440.200</b>	<b>440.100</b>	<b>483.300</b>	<b>451.700</b>

## Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	76	51	46	60	54	58	52	44	53
Hoekwoning	13	10	12	9	14	9	7	5	8
2-onder-1-kap	1	0	0	0	0	1	0	0	1
Vrijstaand	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	95	96	85	69	88	94	102	83	121
Appartement > 1970	27	22	16	20	29	25	31	31	36
<b>Totaal</b>	<b>213</b>	<b>180</b>	<b>159</b>	<b>158</b>	<b>185</b>	<b>187</b>	<b>192</b>	<b>163</b>	<b>221</b>

## Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	667.800	585.800	566.600	536.700	601.100	542.800	589.000	622.800	702.700
Hoekwoning	727.400	513.800	588.700	595.000	670.900	710.000	628.700	608.000	656.500
2-onder-1-kap	1.110.000	0	0	0	0	510.000	0	0	635.000
Vrijstaand	0	1.165.000	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	401.200	399.700	350.400	342.400	373.800	357.400	391.500	403.700	434.700
Appartement > 1970	493.400	505.400	405.800	439.200	430.400	435.100	486.900	470.400	517.600
<b>Mediaan</b>	<b>530.200</b>	<b>472.000</b>	<b>440.300</b>	<b>441.300</b>	<b>475.800</b>	<b>444.700</b>	<b>476.800</b>	<b>480.700</b>	<b>534.000</b>

## Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	6.372	5.490	5.503	5.294	5.558	5.424	5.891	6.178	6.611
Hoekwoning	5.793	5.218	5.369	5.454	5.627	5.446	5.954	6.294	6.506
2-onder-1-kap	6.727	0	0	0	0	5.425	0	0	4.810
Vrijstaand	0	12.526	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	5.850	5.371	5.001	4.931	5.293	5.406	5.677	5.845	6.331
Appartement > 1970	5.683	5.326	5.201	5.378	5.431	5.232	5.596	5.715	6.808
<b>Mediaan</b>	<b>5.969</b>	<b>5.433</b>	<b>5.164</b>	<b>5.130</b>	<b>5.390</b>	<b>5.398</b>	<b>5.692</b>	<b>5.888</b>	<b>6.440</b>

## Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	18	24	23	37	27	24	22	21	20
Hoekwoning	20	34	25	30	25	26	20	36	20
2-onder-1-kap	28	0	0	0	0	37	0	0	33
Vrijstaand	546	30	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	18	22	26	38	26	23	24	21	20
Appartement > 1970	18	22	26	23	30	24	20	27	21
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>33</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>20</b>

## Utrecht-West - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	1,3	2,2	3,5	1,5	1,7	1,2	0,8	1,3	1,0
Hoekwoning	1,8	1,8	1,8	2,0	1,3	1,3	1,3	0,0	1,1
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Appartement <= 1970	1,5	1,6	1,8	2,3	2,0	1,4	1,2	0,9	0,8
Appartement > 1970	1,0	1,6	2,8	2,1	1,0	1,7	1,1	1,0	1,2
<b>Totaal</b>	<b>1,4</b>	<b>1,8</b>	<b>2,4</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>1,4</b>	<b>1,1</b>	<b>1</b>	<b>0,9</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	23	27	25	18	22	15	10	7	13
Hoekwoning	5	5	8	7	3	3	2	3	3
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	11	11	17	14	14	11	10	7	14
Appartement > 1970	11	9	9	7	6	7	6	6	10
<b>Totaal</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>59</b>	<b>46</b>	<b>45</b>	<b>36</b>	<b>28</b>	<b>23</b>	<b>41</b>

## Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	508.200	518.000	503.200	471.500	480.900	514.900	502.500	492.500	531.400
Hoekwoning	449.000	464.000	481.200	481.700	400.000	400.000	414.000	449.000	595.000
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	331.600	336.400	315.200	310.600	287.300	347.700	316.400	306.300	326.400
Appartement > 1970	325.500	353.600	347.100	279.300	328.100	346.300	345.800	268.300	343.700
<b>Mediaan</b>	<b>422.400</b>	<b>443.700</b>	<b>421.200</b>	<b>387.300</b>	<b>396.300</b>	<b>413.900</b>	<b>391.200</b>	<b>365.600</b>	<b>424.200</b>

## Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	42	31	31	25	36	29	24	20	29
Hoekwoning	12	9	7	4	12	2	10	4	7
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	30	25	22	22	32	36	21	26	25
Appartement > 1970	30	27	19	20	24	24	30	26	28
<b>Totaal</b>	<b>114</b>	<b>92</b>	<b>79</b>	<b>71</b>	<b>104</b>	<b>91</b>	<b>85</b>	<b>76</b>	<b>91</b>

## Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	560.500	560.900	519.600	482.300	530.000	510.700	533.100	577.300	675.100
Hoekwoning	523.600	482.400	455.700	406.200	484.300	605.000	500.800	450.000	653.800
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	351.500	356.700	323.100	334.800	313.800	310.300	375.800	356.400	387.000
Appartement > 1970	389.200	353.000	330.000	321.900	332.200	380.100	355.400	375.000	357.700
<b>Mediaan</b>	<b>457.000</b>	<b>436.900</b>	<b>417.000</b>	<b>394.700</b>	<b>412.700</b>	<b>395.200</b>	<b>429.200</b>	<b>422.000</b>	<b>498.600</b>

## Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	5.370	5.186	4.980	4.535	5.149	5.083	4.969	5.212	6.178
Hoekwoning	5.082	4.866	4.356	4.228	5.084	6.317	5.040	4.505	6.205
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	4.858	4.801	4.684	4.726	4.461	4.481	5.229	5.698	5.596
Appartement > 1970	5.173	4.782	5.082	4.785	4.889	5.162	5.242	5.729	6.472
<b>Mediaan</b>	<b>5.187</b>	<b>5.010</b>	<b>4.793</b>	<b>4.569</b>	<b>4.882</b>	<b>4.971</b>	<b>5.199</b>	<b>5.681</b>	<b>6.159</b>

## Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	19	24	25	50	23	27	22	21	19
Hoekwoning	19	22	29	20	67	14	18	25	17
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	22	32	30	42	29	26	21	19	19
Appartement > 1970	20	21	23	27	20	20	22	25	20
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>19</b>

## Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	1,6	2,6	2,4	2,2	1,8	1,6	1,2	1,0	1,4
Hoekwoning	1,2	1,7	3,4	5,2	0,8	4,5	0,6	2,2	1,7
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	0,0	0,0	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	0,0	0,0	-	-
Appartement <= 1970	1,1	1,3	2,3	1,9	1,3	0,9	1,4	0,8	1,7
Appartement > 1970	1,1	1,0	1,4	1,0	0,8	0,9	0,6	0,7	1,1
<b>Totaal</b>	<b>1,3</b>	<b>1,7</b>	<b>2,2</b>	<b>1,9</b>	<b>1,3</b>	<b>1,2</b>	<b>1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	168	190	237	169	149	136	81	90	141
Hoekwoning	38	41	51	41	38	30	29	14	32
2-onder-1-kap	3	4	4	2	6	5	6	5	1
Vrijstaand	4	4	7	5	6	4	7	7	6
Appartement <= 1970	174	176	196	182	191	145	118	109	150
Appartement > 1970	52	65	76	63	69	62	48	51	68
<b>Totaal</b>	<b>439</b>	<b>480</b>	<b>571</b>	<b>462</b>	<b>459</b>	<b>382</b>	<b>289</b>	<b>276</b>	<b>400</b>

## Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	540.300	552.900	555.900	548.200	569.100	585.200	624.600	590.600	618.500
Hoekwoning	535.300	579.400	606.200	543.100	702.600	623.600	702.500	520.600	723.300
2-onder-1-kap	429.000	612.000	435.000	697.000	809.000	930.000	945.000	895.000	925.000
Vrijstaand	1.090.000	1.950.000	2.150.000	1.975.000	1.697.500	2.275.000	2.050.000	2.116.700	1.872.500
Appartement <= 1970	388.900	397.400	391.100	390.100	355.600	395.700	426.000	414.100	400.200
Appartement > 1970	360.500	371.800	366.100	342.300	436.500	442.900	403.000	441.000	401.700
<b>Mediaan</b>	<b>459.800</b>	<b>479.000</b>	<b>491.700</b>	<b>469.700</b>	<b>478.800</b>	<b>503.100</b>	<b>543.000</b>	<b>514.000</b>	<b>526.100</b>

## Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	320	231	243	209	262	228	241	174	233
Hoekwoning	54	56	49	46	68	40	52	40	41
2-onder-1-kap	5	5	4	4	6	4	3	3	8
Vrijstaand	1	2	2	2	3	6	3	1	5
Appartement <= 1970	293	279	265	208	299	340	315	244	373
Appartement > 1970	126	111	105	100	129	123	139	129	150
<b>Totaal</b>	<b>799</b>	<b>684</b>	<b>668</b>	<b>569</b>	<b>767</b>	<b>741</b>	<b>753</b>	<b>591</b>	<b>813</b>

## Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	576.600	554.000	512.400	499.700	532.300	517.900	578.700	604.800	648.400
Hoekwoning	605.600	517.700	562.300	598.500	512.000	636.100	574.000	644.400	653.500
2-onder-1-kap	1.110.000	511.000	857.500	445.000	743.000	660.000	845.000	961.000	777.800
Vrijstaand	0	1.220.000	1.175.000	1.585.000	594.000	975.500	1.045.000	400.000	1.428.000
Appartement <= 1970	408.400	378.800	363.900	345.200	356.100	349.200	392.200	404.300	431.900
Appartement > 1970	407.300	387.300	354.500	372.700	361.100	395.500	414.500	411.900	430.300
<b>Mediaan</b>	<b>490.100</b>	<b>451.900</b>	<b>438.300</b>	<b>430.000</b>	<b>436.800</b>	<b>426.300</b>	<b>472.400</b>	<b>485.100</b>	<b>517.200</b>

## Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	6.089	5.557	5.319	5.118	5.313	5.488	5.811	6.126	6.693
Hoekwoning	5.789	5.321	5.180	5.104	5.131	5.719	5.634	5.934	6.205
2-onder-1-kap	6.634	4.258	5.158	5.626	6.198	5.319	5.666	6.441	5.665
Vrijstaand	0	8.793	4.629	6.108	4.712	6.493	4.743	7.407	7.674
Appartement <= 1970	5.819	5.297	5.034	5.077	5.132	5.351	5.748	5.791	6.481
Appartement > 1970	5.565	5.251	5.164	4.884	5.273	5.530	5.629	5.936	6.551
<b>Mediaan</b>	<b>5.872</b>	<b>5.396</b>	<b>5.139</b>	<b>5.028</b>	<b>5.194</b>	<b>5.473</b>	<b>5.712</b>	<b>5.939</b>	<b>6.564</b>

## Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	20	24	25	43	26	24	23	21	21
Hoekwoning	20	23	33	31	35	23	21	25	20
2-onder-1-kap	28	18	48	29	24	31	37	24	118
Vrijstaand	546	92	8	143	107	54	25	29	23
Appartement <= 1970	20	23	28	30	28	22	22	22	20
Appartement > 1970	19	21	28	30	26	23	21	21	26
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>34</b>	<b>27</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

## Utrecht - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	1,6	2,5	2,9	2,4	1,7	1,8	1,0	1,6	1,8
Hoekwoning	2,1	2,2	3,1	2,7	1,7	2,2	1,7	1,0	2,4
2-onder-1-kap	1,8	2,4	3,0	1,5	3,0	3,8	6,0	5,0	0,7
Vrijstaand	12,0	6,0	10,5	7,5	6,0	2,0	7,0	21,0	3,0
Appartement <= 1970	1,8	1,9	2,2	2,6	1,9	1,3	1,1	1,3	1,2
Appartement > 1970	1,2	1,8	2,2	1,9	1,6	1,5	1,0	1,2	1,4
<b>Totaal</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>	<b>1,8</b>	<b>1,5</b>	<b>1,2</b>	<b>1,4</b>	<b>1,5</b>

\* Voorlopige cijfers



# Bijlage

## Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	34	38	44	31	22	18	5	12	11
Hoekwoning	13	15	13	14	11	10	9	8	11
2-onder-1-kap	10	13	12	11	11	11	12	4	8
Vrijstaand	14	11	17	15	13	10	9	12	15
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	12	20	24	19	15	7	5	4	3
<b>Totaal</b>	<b>83</b>	<b>97</b>	<b>110</b>	<b>90</b>	<b>72</b>	<b>56</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>50</b>

## Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	506.900	486.800	486.400	497.200	482.800	508.500	515.000	520.800	538.200
Hoekwoning	512.800	551.000	533.400	579.700	567.800	613.000	616.000	606.200	616.700
2-onder-1-kap	667.000	619.800	696.300	673.400	670.800	702.800	731.300	687.000	716.700
Vrijstaand	1.000.000	842.400	967.700	995.600	1.065.800	1.183.800	1.083.300	1.110.800	995.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	373.100	370.300	309.600	282.000	309.500	355.600	320.000	359.800	462.900
<b>Mediaan</b>	<b>594.000</b>	<b>533.800</b>	<b>568.900</b>	<b>588.400</b>	<b>607.100</b>	<b>674.200</b>	<b>717.000</b>	<b>713.900</b>	<b>719.100</b>

## Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	53	48	57	43	51	40	40	29	35
Hoekwoning	31	26	20	17	21	18	23	19	17
2-onder-1-kap	15	16	16	13	16	13	17	19	15
Vrijstaand	9	10	4	6	16	8	11	9	10
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	25	27	28	20	19	25	23	14	20
<b>Totaal</b>	<b>133</b>	<b>127</b>	<b>125</b>	<b>99</b>	<b>123</b>	<b>104</b>	<b>114</b>	<b>90</b>	<b>99</b>

## Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	513.300	504.200	471.500	460.800	483.000	484.900	519.400	529.000	573.700
Hoekwoning	595.800	516.000	584.400	488.700	547.400	563.500	568.800	584.700	649.300
2-onder-1-kap	751.800	669.400	674.100	670.000	674.400	712.300	647.600	753.100	740.300
Vrijstaand	1.074.000	828.800	916.500	1.125.000	843.100	805.600	1.097.300	1.058.300	991.400
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	428.500	347.400	399.100	416.700	415.900	396.400	390.500	431.500	413.700
<b>Mediaan</b>	<b>579.500</b>	<b>524.600</b>	<b>511.900</b>	<b>523.700</b>	<b>555.000</b>	<b>526.700</b>	<b>576.900</b>	<b>624.800</b>	<b>626.000</b>

## Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	4.413	4.209	4.014	3.893	3.852	4.244	4.362	4.635	4.908
Hoekwoning	4.511	4.417	4.248	3.861	4.355	4.158	4.463	4.761	5.287
2-onder-1-kap	4.838	4.432	4.680	4.321	4.458	4.622	4.534	4.750	5.125
Vrijstaand	5.459	5.453	5.571	5.461	4.891	5.441	5.166	5.475	5.453
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.392	5.354	5.233	4.585	4.984	4.718	5.186	5.680	5.796
<b>Mediaan</b>	<b>4.685</b>	<b>4.554</b>	<b>4.420</b>	<b>4.165</b>	<b>4.299</b>	<b>4.438</b>	<b>4.631</b>	<b>4.937</b>	<b>5.214</b>

## Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	19	23	24	46	44	21	18	16	18
Hoekwoning	19	25	25	47	30	21	19	21	19
2-onder-1-kap	19	21	20	78	39	41	26	37	21
Vrijstaand	21	43	29	64	83	93	55	26	21
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	20	30	24	42	74	58	17	50	24
<b>Mediaan</b>	<b>19</b>	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>34</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>19</b>

## Houten - Krachte-indicator

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	1,9	2,4	2,3	2,2	1,3	1,3	0,4	1,2	0,9
Hoekwoning	1,3	1,7	2,0	2,5	1,6	1,7	1,2	1,3	2,1
2-onder-1-kap	2,0	2,4	2,2	2,5	2,1	2,5	2,1	0,6	1,8
Vrijstaand	4,7	3,3	12,8	7,5	2,4	3,8	2,5	4,0	4,1
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	1,4	2,2	2,6	2,8	2,4	0,8	0,7	0,9	0,5
<b>Totaal</b>	<b>1,9</b>	<b>2,3</b>	<b>2,6</b>	<b>2,7</b>	<b>1,8</b>	<b>1,6</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>1,5</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Tussenwoning	32	33	36	14	19	11	8	13	17
Hoekwoning	19	12	18	11	14	8	6	7	9
2-onder-1-kap	10	9	10	13	16	9	6	5	8
Vrijstaand	5	11	10	6	9	13	10	9	18
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	6	5	10	3	8	8	6	2	7
<b>Totaal</b>	<b>72</b>	<b>70</b>	<b>84</b>	<b>47</b>	<b>66</b>	<b>49</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>61</b>

## Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	519.600	503.300	508.600	484.500	472.600	471.900	503.800	486.900	541.000
Hoekwoning	549.200	524.000	561.600	587.000	637.300	527.200	625.000	624.800	662.100
2-onder-1-kap	617.400	599.300	743.800	785.000	662.500	691.300	720.000	850.000	846.000
Vrijstaand	1.069.000	1.109.000	1.026.200	1.295.000	1.680.000	1.426.000	1.461.200	2.025.000	1.416.400
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	445.400	510.000	473.900	435.000	482.800	506.800	400.000	422.000	470.700
<b>Mediaan</b>	<b>564.500</b>	<b>605.900</b>	<b>603.600</b>	<b>691.900</b>	<b>721.500</b>	<b>779.100</b>	<b>808.700</b>	<b>945.100</b>	<b>852.300</b>

## Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	56	64	58	49	45	42	54	37	40
Hoekwoning	24	31	20	23	21	17	25	20	16
2-onder-1-kap	18	22	13	12	14	12	23	11	15
Vrijstaand	14	9	9	7	8	6	5	8	1
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	12	18	12	19	13	9	18	22	18
<b>Totaal</b>	<b>124</b>	<b>144</b>	<b>112</b>	<b>110</b>	<b>101</b>	<b>86</b>	<b>125</b>	<b>98</b>	<b>92</b>

## Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	576.500	525.400	500.500	508.600	500.500	524.400	539.200	595.000	590.000
Hoekwoning	619.500	628.400	511.600	557.400	575.400	642.200	577.100	611.300	683.800
2-onder-1-kap	844.900	720.000	799.600	731.300	814.600	661.600	766.600	826.900	892.200
Vrijstaand	1.290.800	1.082.300	891.700	924.300	1.090.600	1.095.500	1.070.000	1.031.900	1.186.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	424.200	392.400	449.400	409.000	402.100	415.800	463.600	446.400	448.500
<b>Mediaan</b>	<b>689.800</b>	<b>595.100</b>	<b>556.400</b>	<b>551.700</b>	<b>593.200</b>	<b>593.200</b>	<b>598.500</b>	<b>624.500</b>	<b>640.600</b>

## Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	4.751	4.376	4.081	4.149	4.230	4.420	4.549	4.769	4.992
Hoekwoning	4.717	4.486	4.388	4.405	4.520	4.433	4.594	4.876	5.400
2-onder-1-kap	5.294	5.025	4.939	4.858	4.852	4.691	4.883	5.096	5.755
Vrijstaand	6.387	5.593	5.445	5.362	5.846	5.621	6.016	6.465	6.267
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.966	4.729	4.542	4.739	4.791	4.907	4.731	5.038	5.180
<b>Mediaan</b>	<b>5.033</b>	<b>4.612</b>	<b>4.371</b>	<b>4.428</b>	<b>4.576</b>	<b>4.575</b>	<b>4.703</b>	<b>5.008</b>	<b>5.256</b>

## Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	19	22	27	36	21	22	20	19	21
Hoekwoning	21	21	31	29	25	25	22	21	20
2-onder-1-kap	21	22	23	45	20	85	19	23	23
Vrijstaand	22	21	32	55	39	19	85	27	32
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	21	21	50	43	21	23	23	23	23
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>29</b>	<b>38</b>	<b>24</b>	<b>31</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

## Vleuten/De Meern - Krachte-indicator

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Tussenwoning	1,7	1,5	1,9	0,9	1,3	0,8	0,4	1,1	1,3
Hoekwoning	2,4	1,2	2,7	1,4	2,0	1,4	0,7	1,0	1,8
2-onder-1-kap	1,7	1,2	2,3	3,2	3,4	2,2	0,8	1,4	1,8
Vrijstaand	1,1	3,7	3,3	2,6	3,4	6,5	6,0	3,4	27,2
Appartement <= 1970	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
Appartement > 1970	1,5	0,8	2,5	0,5	1,8	2,7	1,0	0,3	1,2
<b>Totaal</b>	<b>1,7</b>	<b>1,5</b>	<b>2,2</b>	<b>1,3</b>	<b>2</b>	<b>1,7</b>	<b>0,9</b>	<b>1,1</b>	<b>2</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024
Wisswoning	27	28	25	12	6	9	4	8	7
Woonwoning	9	8	8	6	2	3	2	4	3
-onder-1-kap	3	7	2	4	5	6	2	0	3
Vrijstaand	5	4	8	4	3	2	2	2	5
Woning <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Woning > 1970	22	14	17	14	9	6	9	9	14
<b>Totaal</b>	<b>66</b>	<b>61</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>34</b>

## Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Wisswoning	575.400	573.200	569.700	564.800	537.500	531.300	661.500	565.000	528.300
Woonwoning	656.700	599.600	612.000	720.000	620.000	650.000	450.000	555.000	659.500
-onder-1-kap	865.000	791.700	694.500	727.000	839.500	794.800	792.200	0	785.000
Vrijstaand	1.195.000	1.050.000	1.137.400	935.000	1.239.000	1.500.000	1.300.000	930.000	995.000
Woning <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Woning > 1970	439.300	394.500	427.600	467.900	474.200	475.000	489.300	508.600	447.200
<b>Mediaan</b>	<b>603.700</b>	<b>591.900</b>	<b>617.600</b>	<b>613.000</b>	<b>663.200</b>	<b>667.300</b>	<b>638.800</b>	<b>534.300</b>	<b>607.400</b>

## Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Wisswoning	63	46	47	41	31	28	33	19	29
Woonwoning	21	20	20	13	13	13	11	10	10
-onder-1-kap	10	11	17	4	7	3	12	2	4
Vrijstaand	4	6	4	7	5	3	4	2	9
Woning <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Woning > 1970	29	34	27	30	25	30	34	20	25
<b>Totaal</b>	<b>127</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>95</b>	<b>81</b>	<b>77</b>	<b>94</b>	<b>53</b>	<b>79</b>

## Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Wisswoning	679.000	608.700	602.400	552.000	573.000	623.700	639.300	719.400	715.200
Woonwoning	698.900	676.700	600.100	631.900	679.000	619.200	721.400	578.000	779.000
-onder-1-kap	878.400	877.000	845.100	805.600	687.800	875.000	773.800	668.000	835.000
Vrijstaand	1.422.500	1.125.000	1.117.500	1.099.300	806.100	1.270.000	1.155.000	1.220.000	1.188.200
Woning <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Woning > 1970	454.300	423.900	403.500	391.800	461.500	460.500	474.200	504.400	493.700
<b>Mediaan</b>	<b>670.200</b>	<b>615.000</b>	<b>608.900</b>	<b>562.400</b>	<b>580.100</b>	<b>590.800</b>	<b>625.600</b>	<b>630.400</b>	<b>713.200</b>

## Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Wisswoning	5.150	4.691	4.591	4.432	4.375	4.847	4.989	5.191	5.503
Woonwoning	5.160	4.743	4.578	4.654	4.613	4.920	5.056	5.265	5.474
-onder-1-kap	5.760	5.110	4.923	4.545	4.971	5.460	5.667	5.739	5.938
Vrijstaand	7.111	5.813	5.372	5.687	5.027	6.273	6.224	6.070	6.123
Woning <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Woning > 1970	5.501	5.536	5.271	5.242	5.132	5.555	5.661	5.814	6.643
<b>Mediaan</b>	<b>5.357</b>	<b>5.045</b>	<b>4.815</b>	<b>4.765</b>	<b>4.738</b>	<b>5.193</b>	<b>5.372</b>	<b>5.488</b>	<b>6.020</b>

## Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

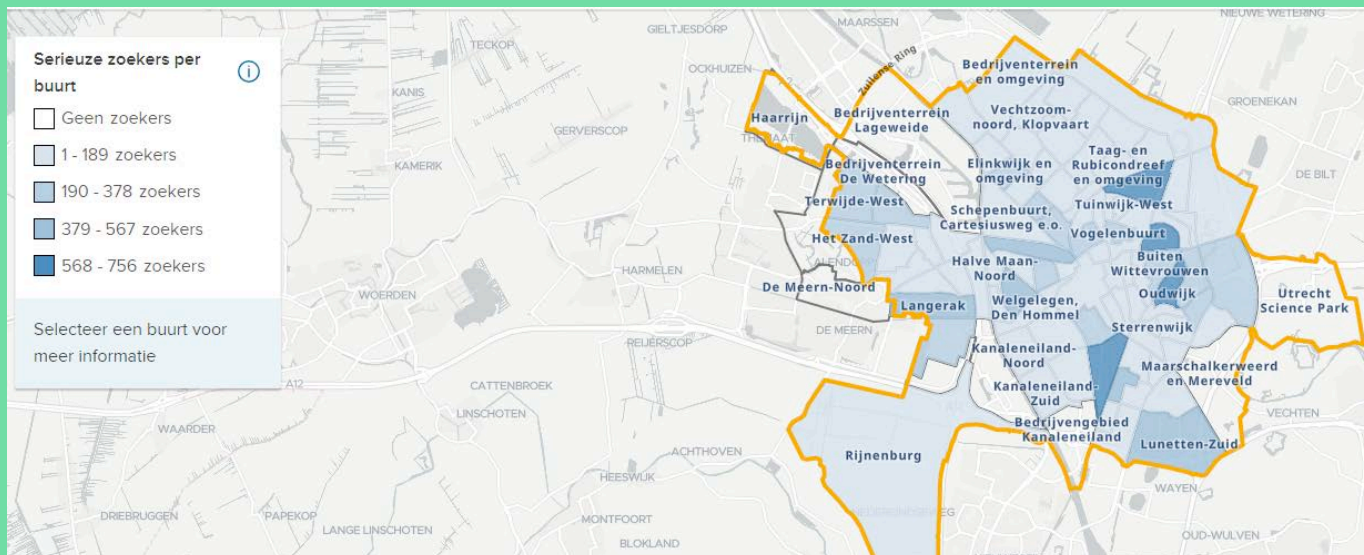
Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Wisswoning	19	20	25	40	21	19	20	21	21
Woonwoning	18	28	23	20	23	15	19	20	19
-onder-1-kap	18	20	23	26	22	34	21	44	18
Vrijstaand	22	27	78	28	120	54	33	78	23
Woning <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Woning > 1970	20	24	30	26	29	28	20	21	19
<b>Mediaan</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>20</b>

## Leidsche Rijn - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024*
Wisswoning	1,3	1,8	1,6	0,9	0,6	1,0	0,4	1,3	0,7
Woonwoning	1,3	1,2	1,2	1,4	0,5	0,7	0,5	1,2	1,2
-onder-1-kap	0,9	1,9	0,4	3,0	2,1	6,0	0,5	0,0	2,9
Vrijstaand	3,8	2,0	6,0	1,7	1,8	2,0	1,5	3,0	1,5
Woning <= 1970	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
Woning > 1970	2,3	1,2	1,9	1,4	1,1	0,6	0,8	1,3	1,7
<b>Totaal</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>1,3</b>	<b>0,9</b>	<b>1</b>	<b>0,6</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>

Voorlopige cijfers

# Utrecht woningen



## Utrecht

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

**13,519**  
serieuze zoekers

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

**419**  
te koop

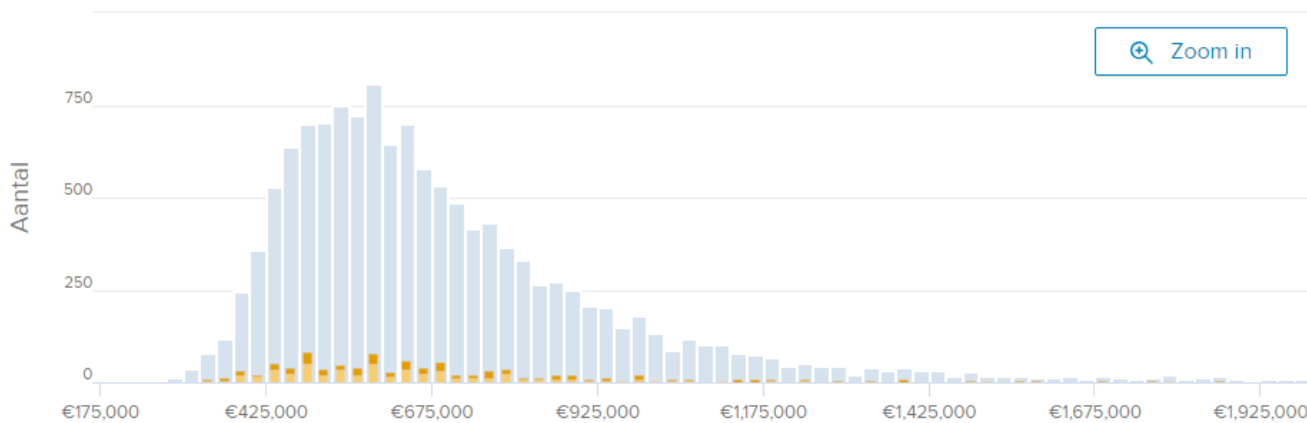
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**519**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?

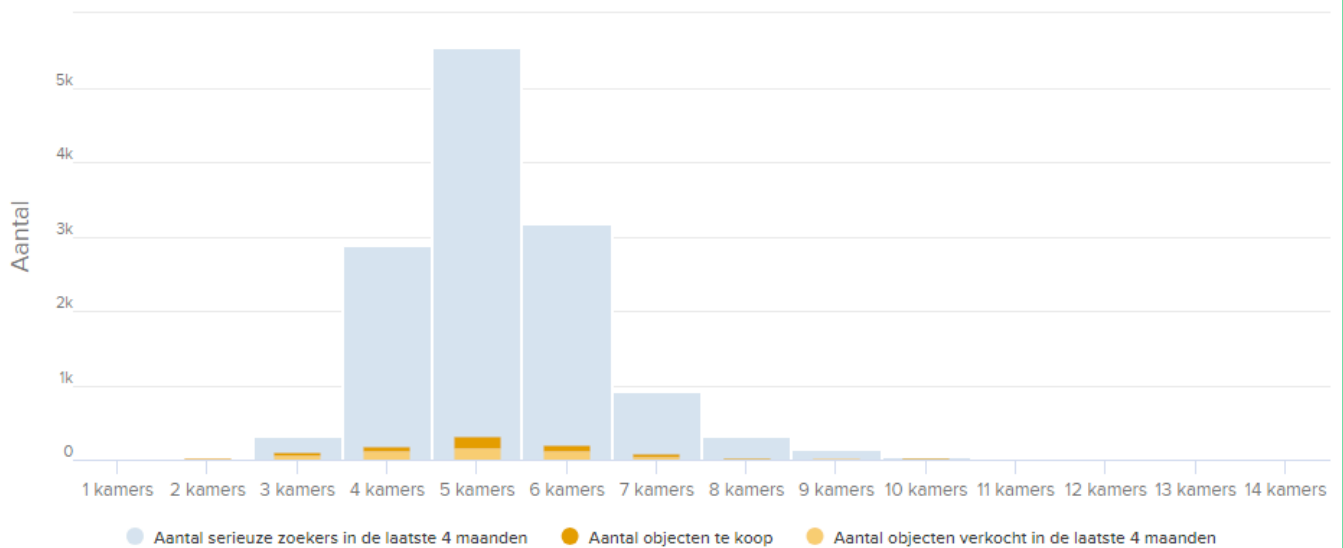




# Utrecht woningen

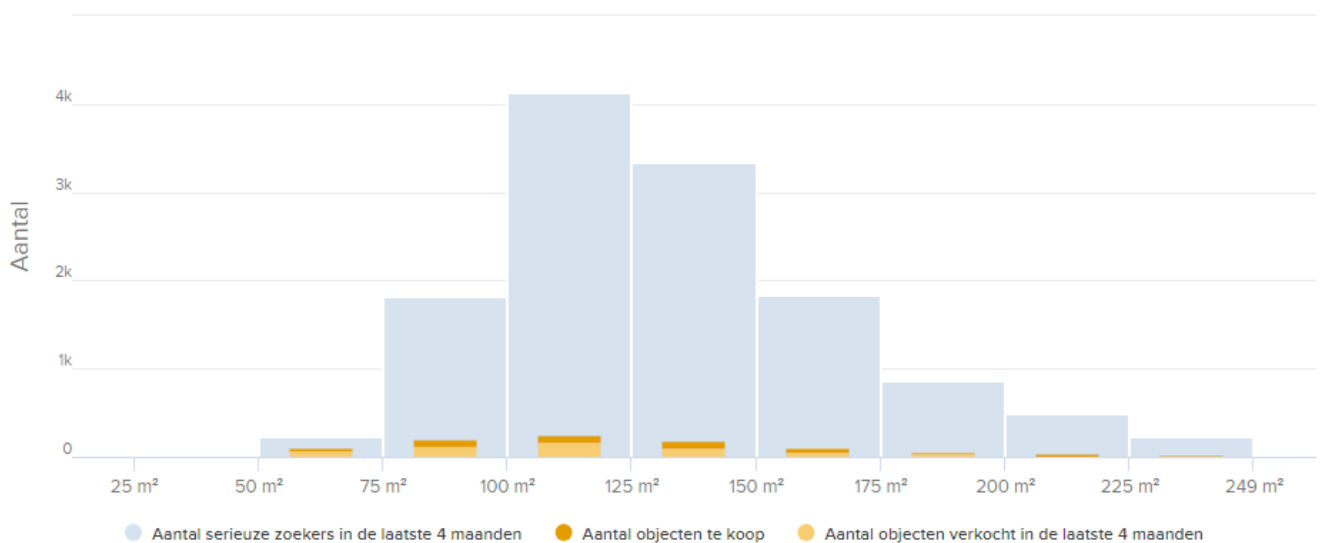
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

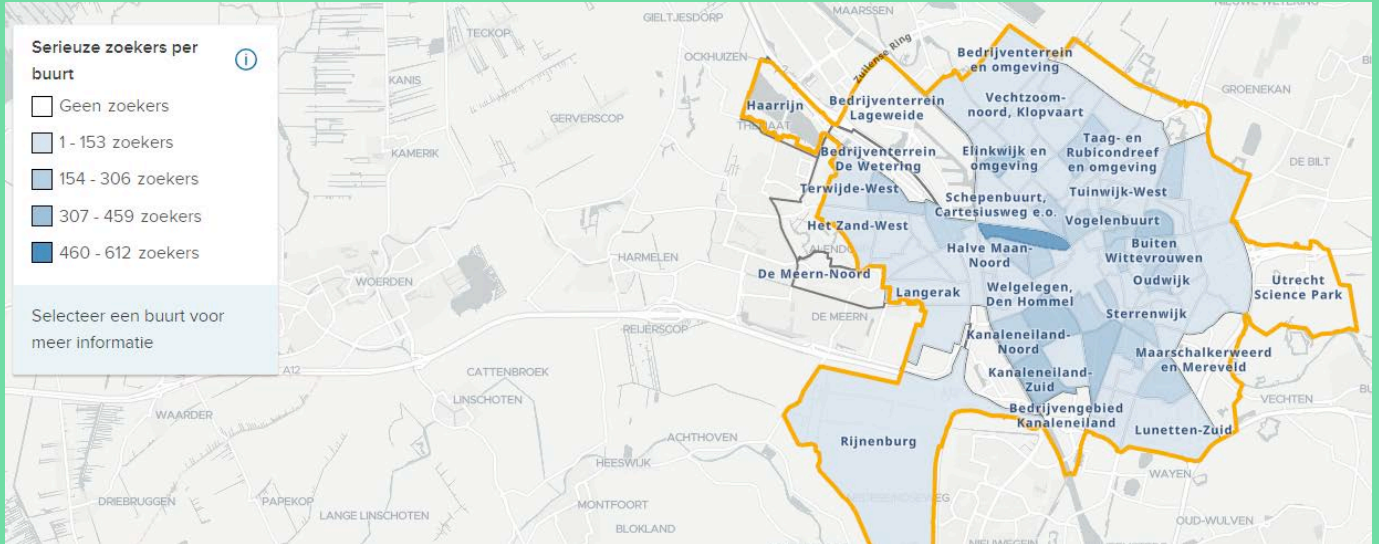


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Utrecht appartementen



## Utrecht

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

**9,966**  
serieuze zoekers

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

**747**  
te koop

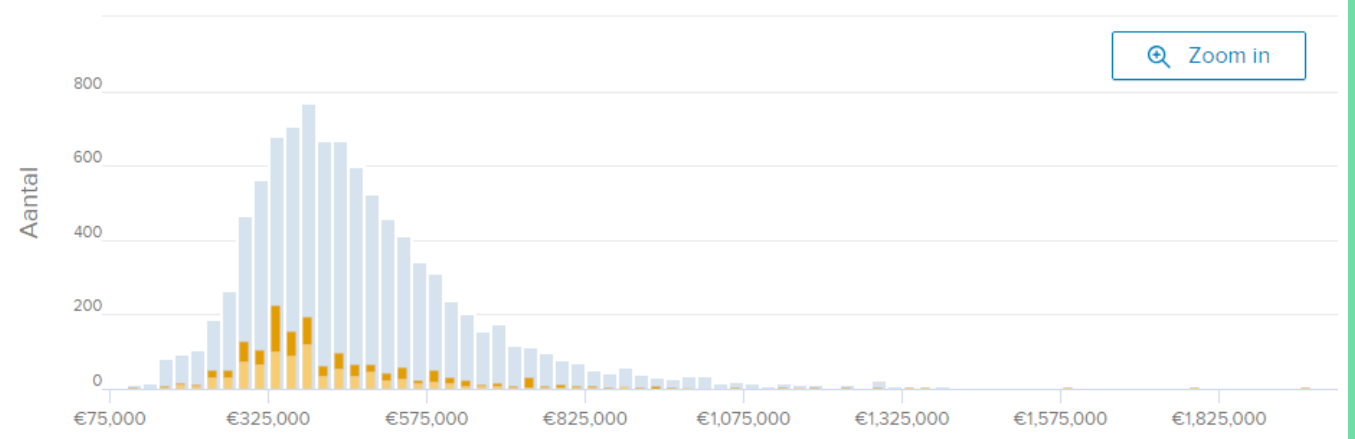
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**875**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

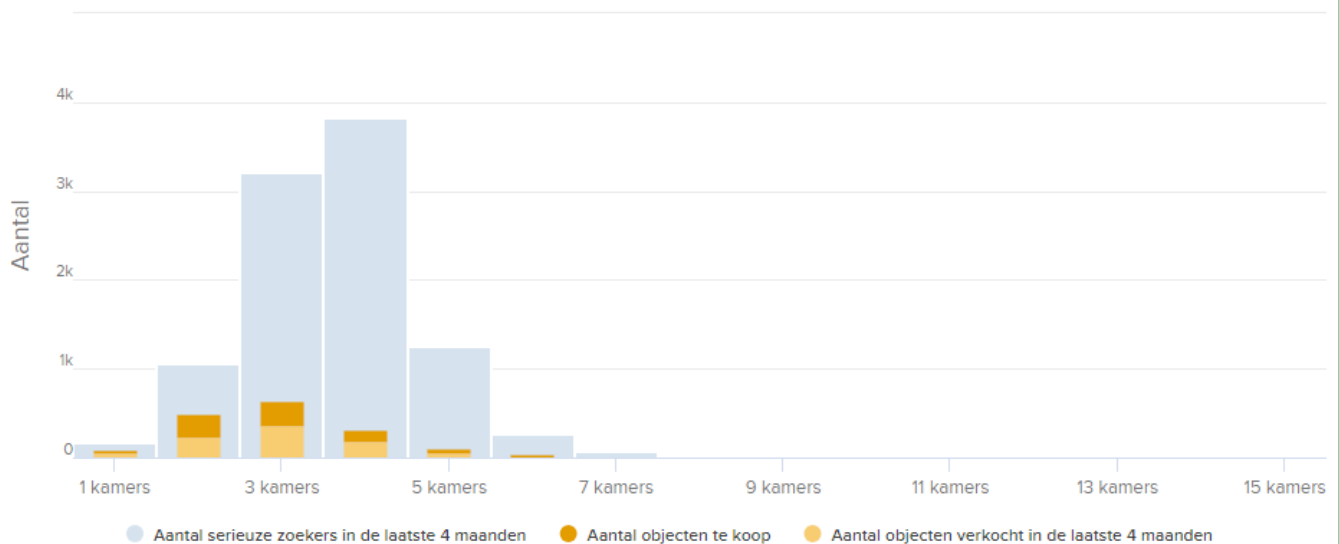
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht appartementen

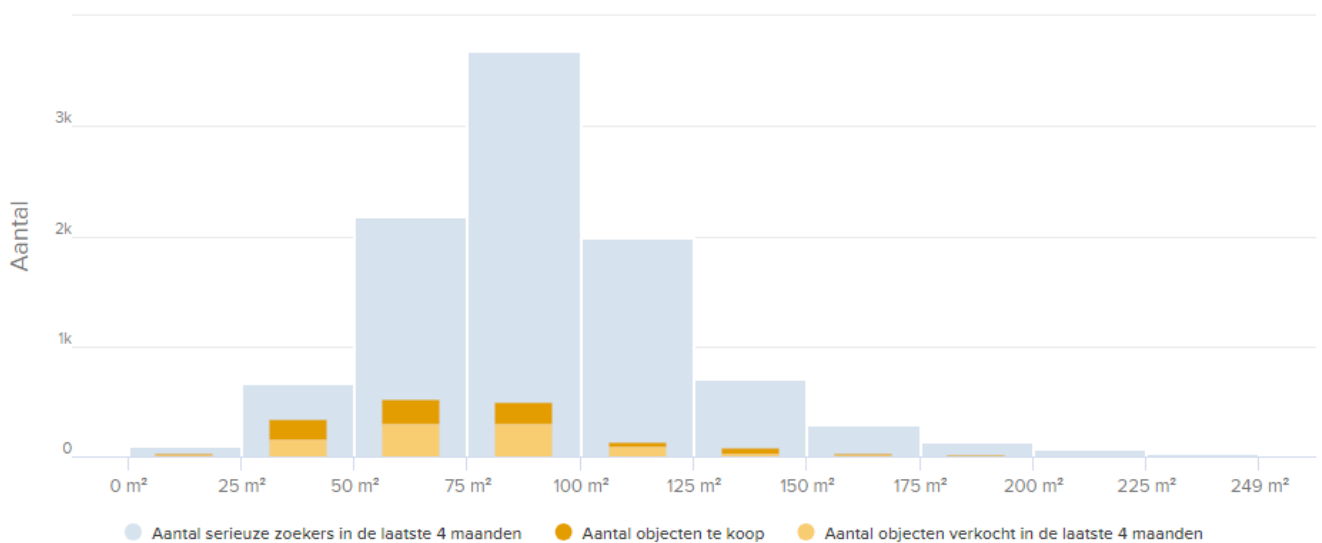
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

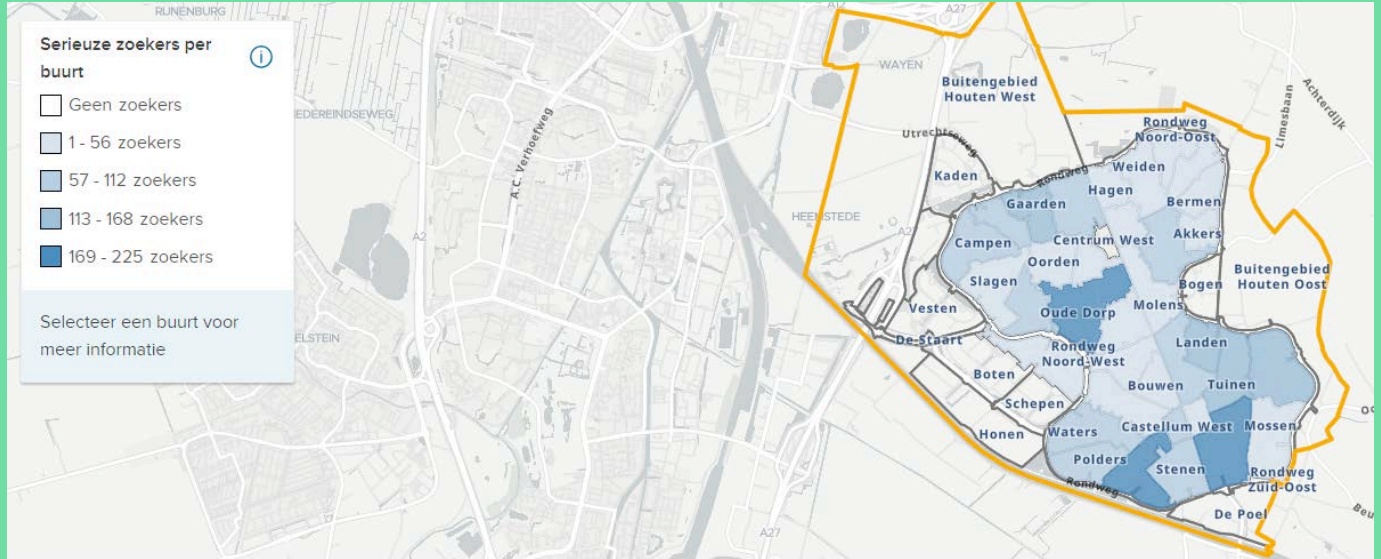


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**2,296**  
serieuze zoekers

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

**62**  
te koop

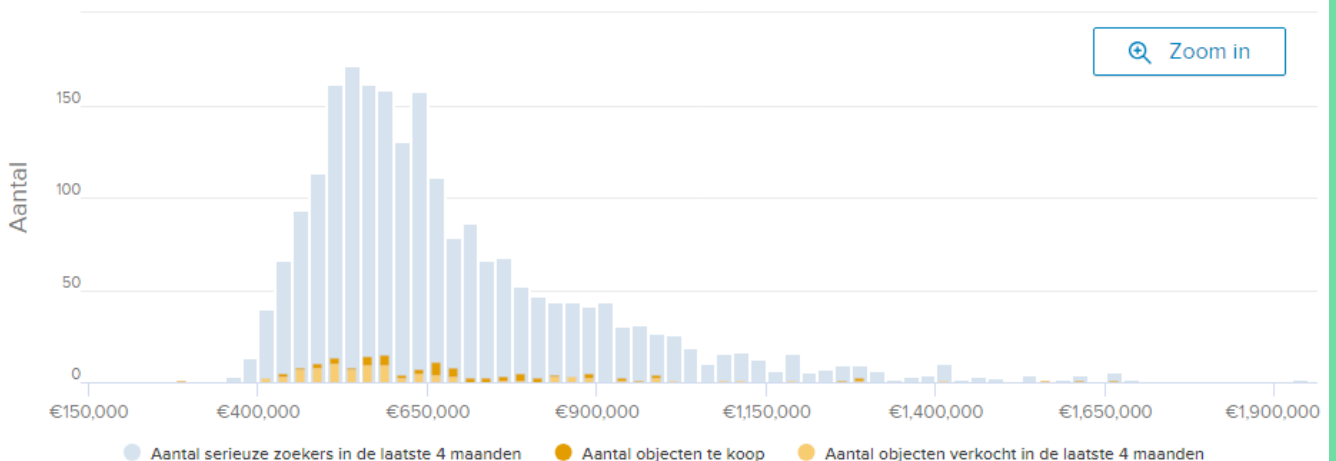
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**88**  
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?

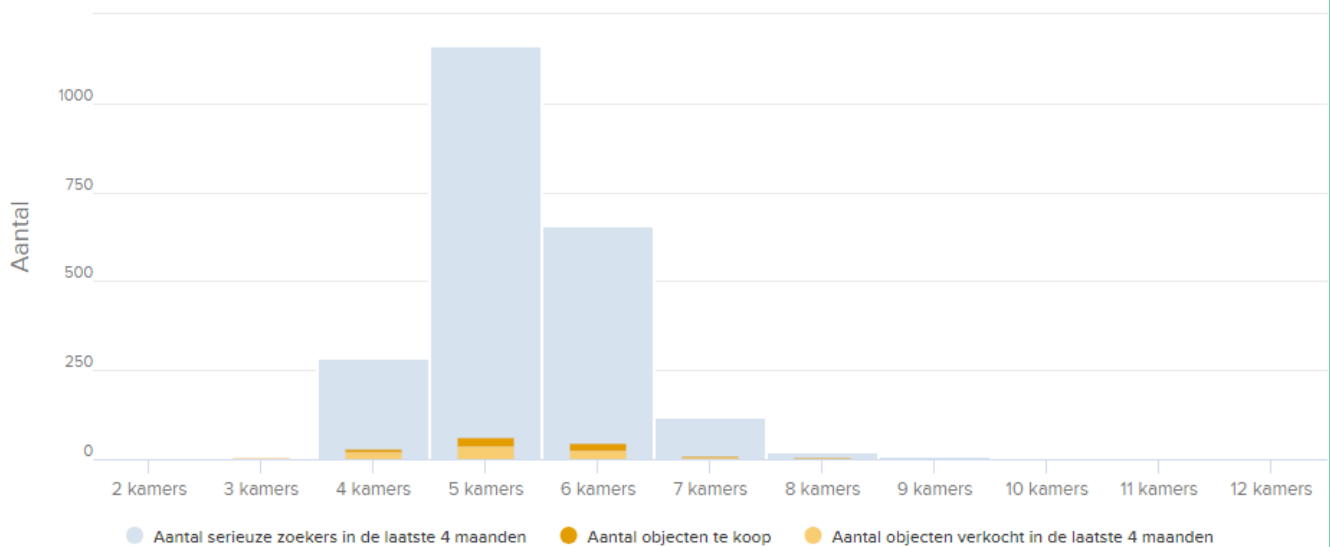




# Houten woningen

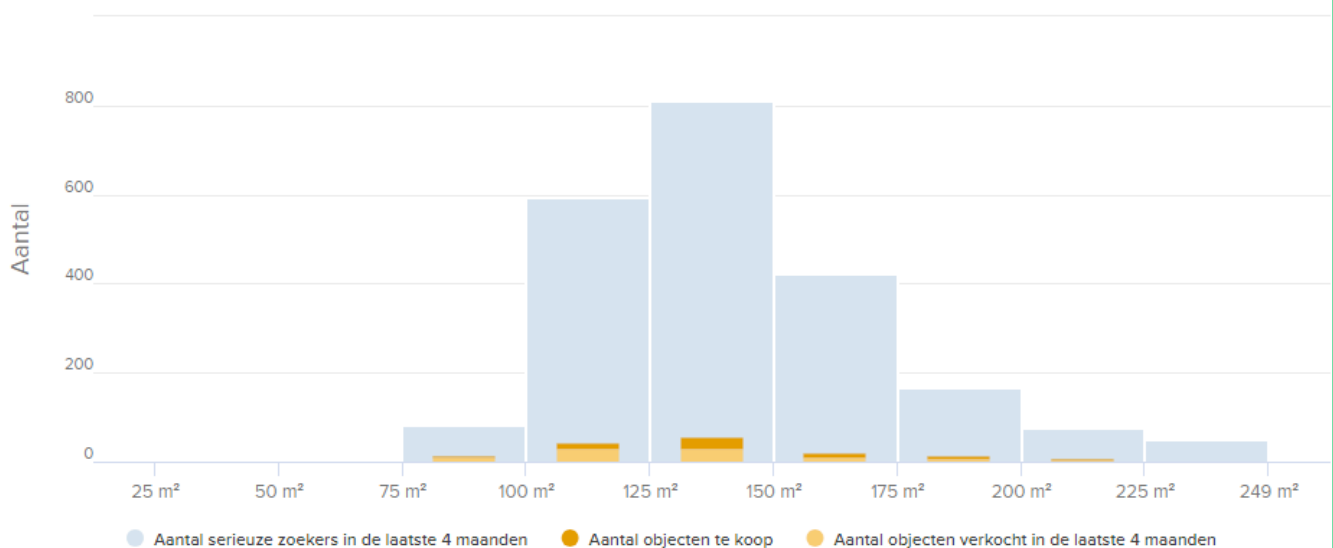
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

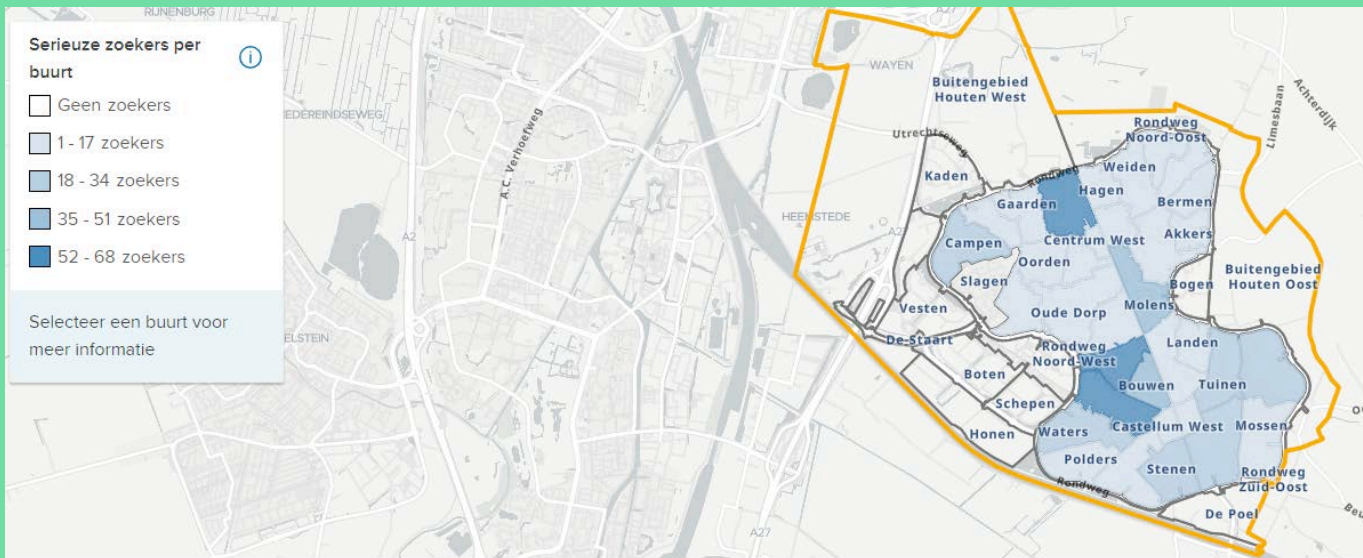


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**508**  
serieuze zoekers

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

**45**  
te koop

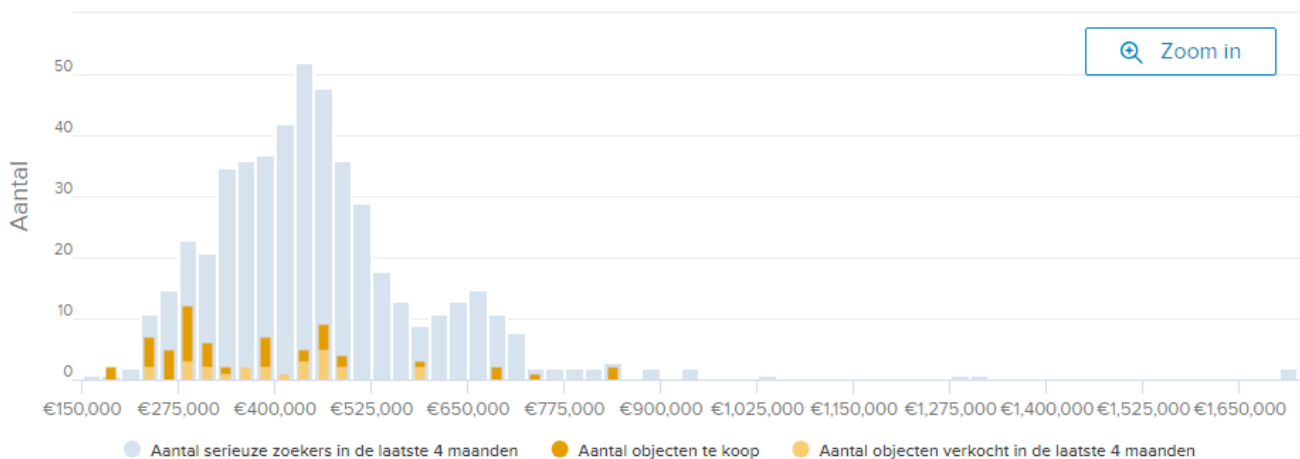
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**25**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

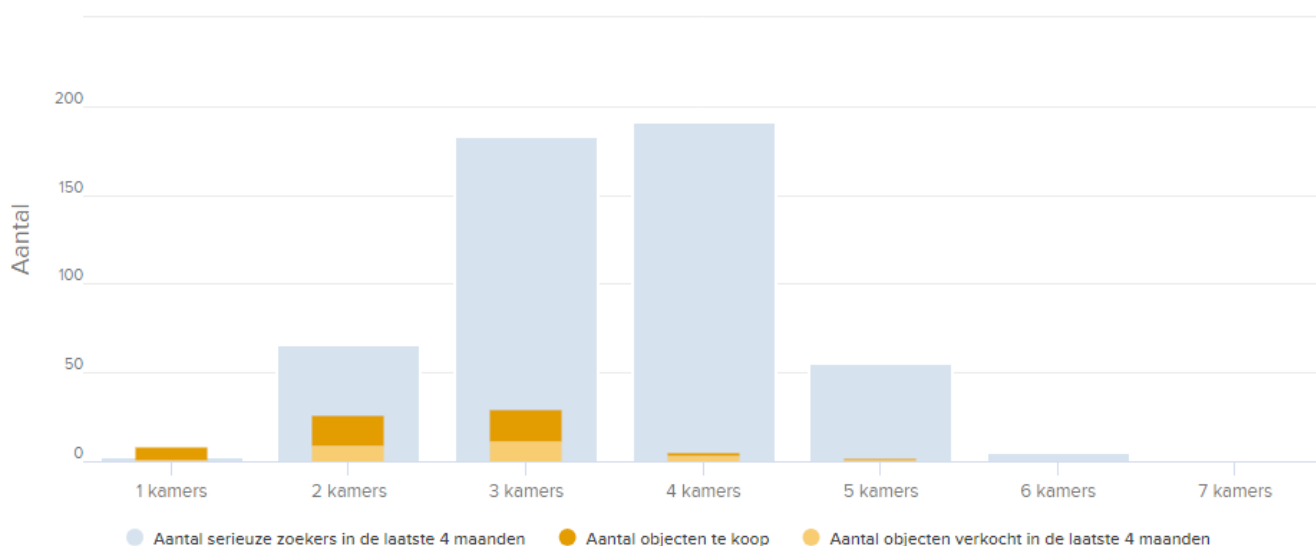
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten appartementen

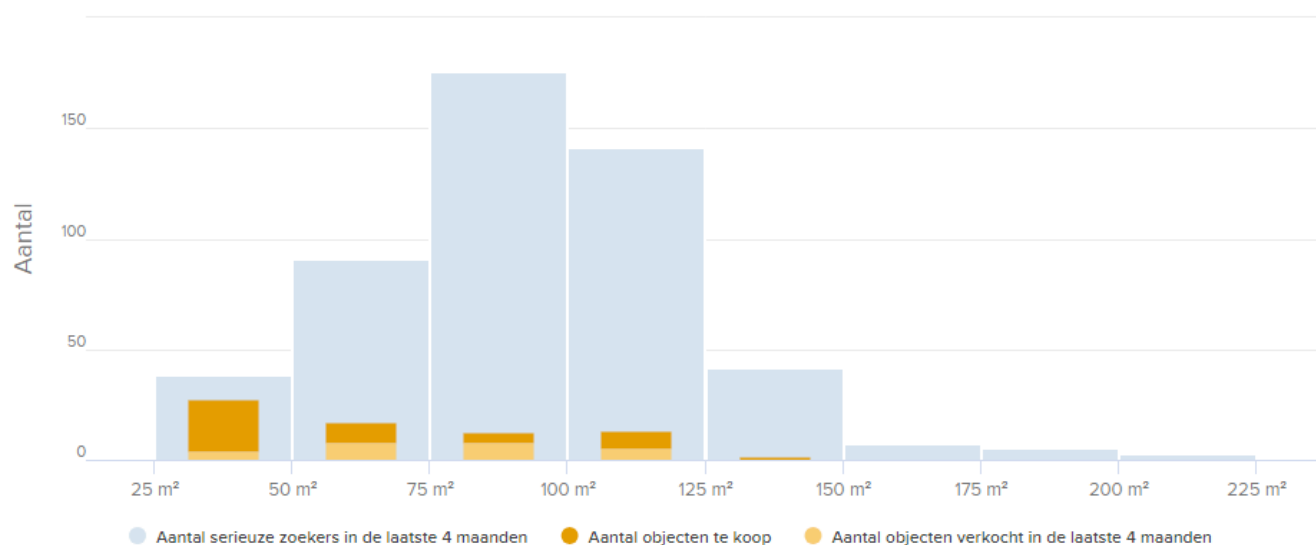
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

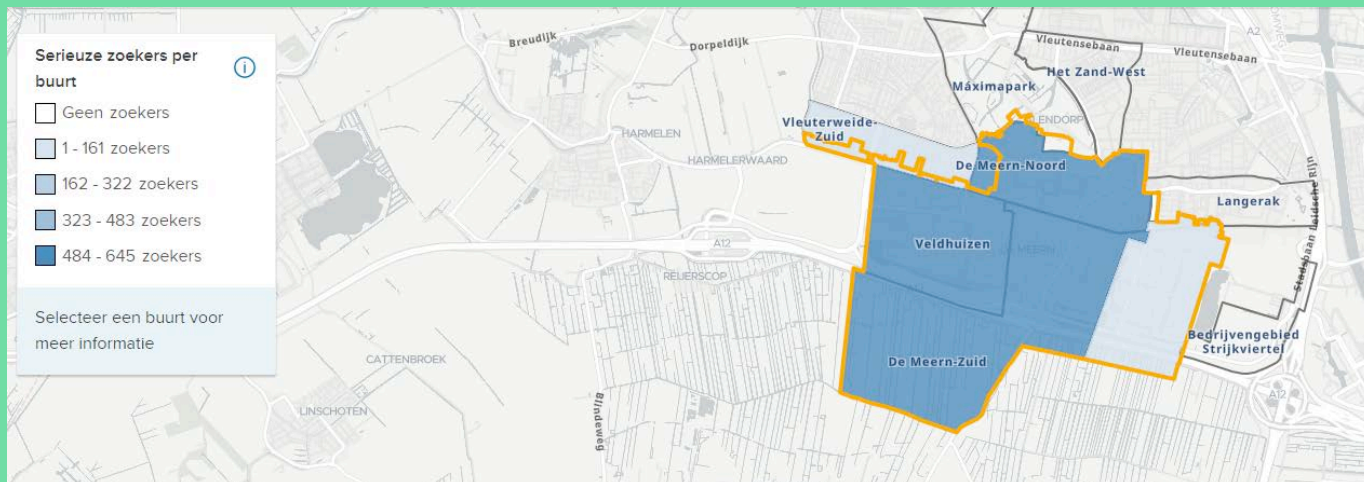


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**1,705**  
serieuze zoekers

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

**38**  
te koop

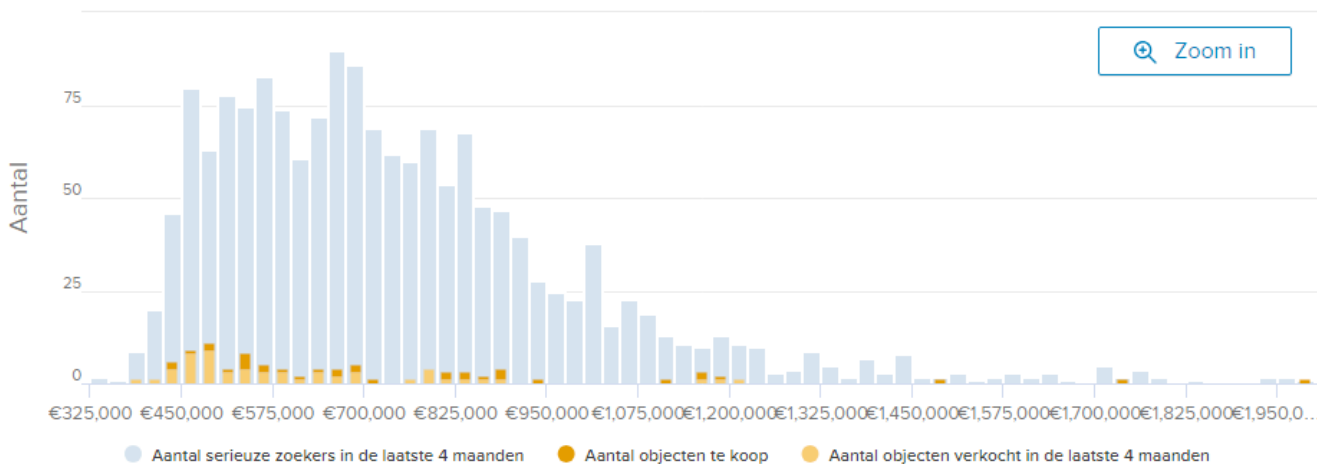
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**57**  
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?

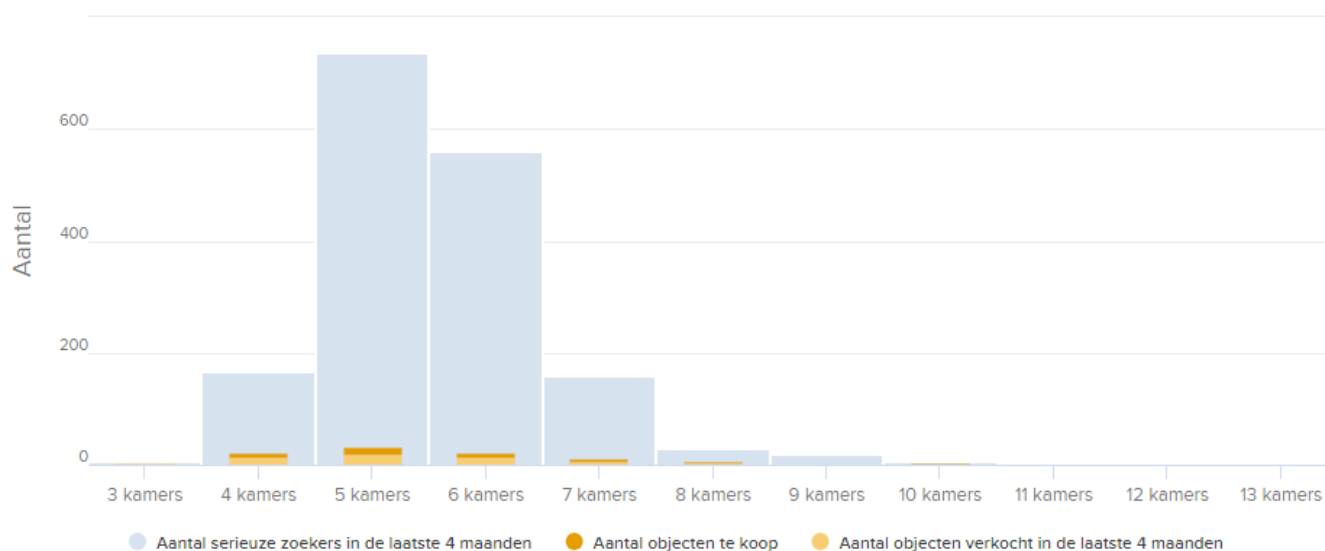




# De Meern woningen

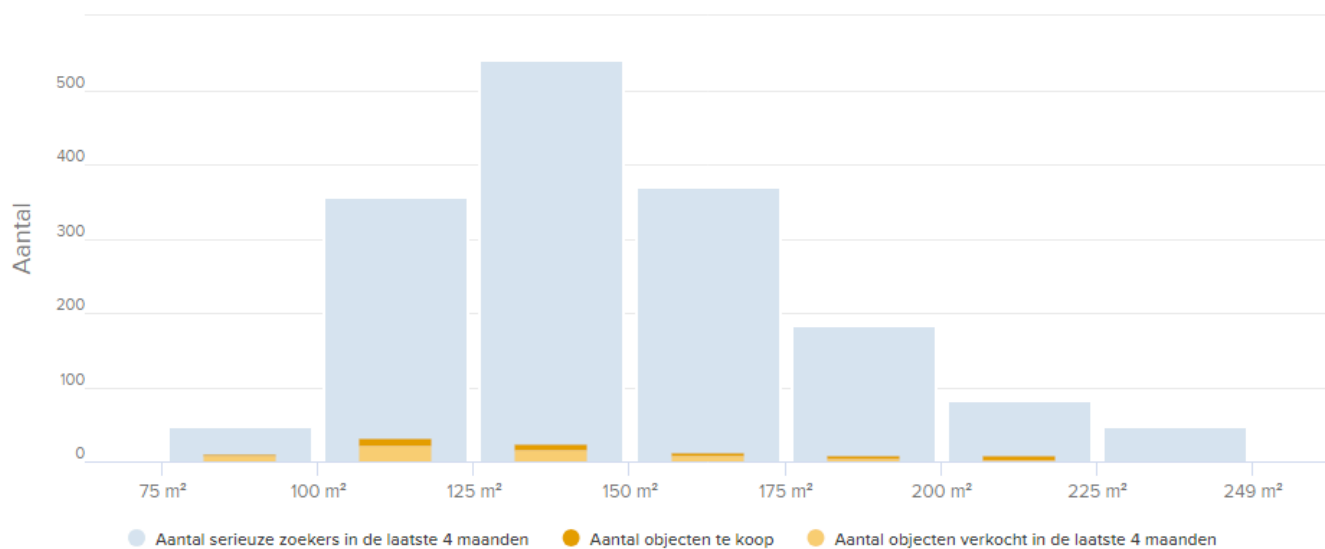
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

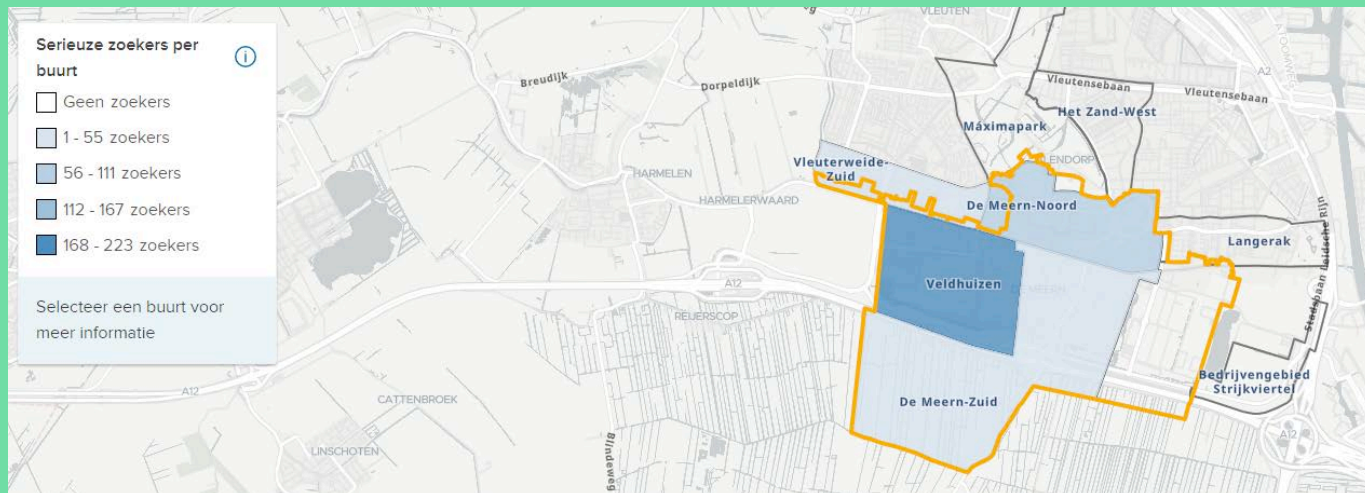


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**286**  
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

**11**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

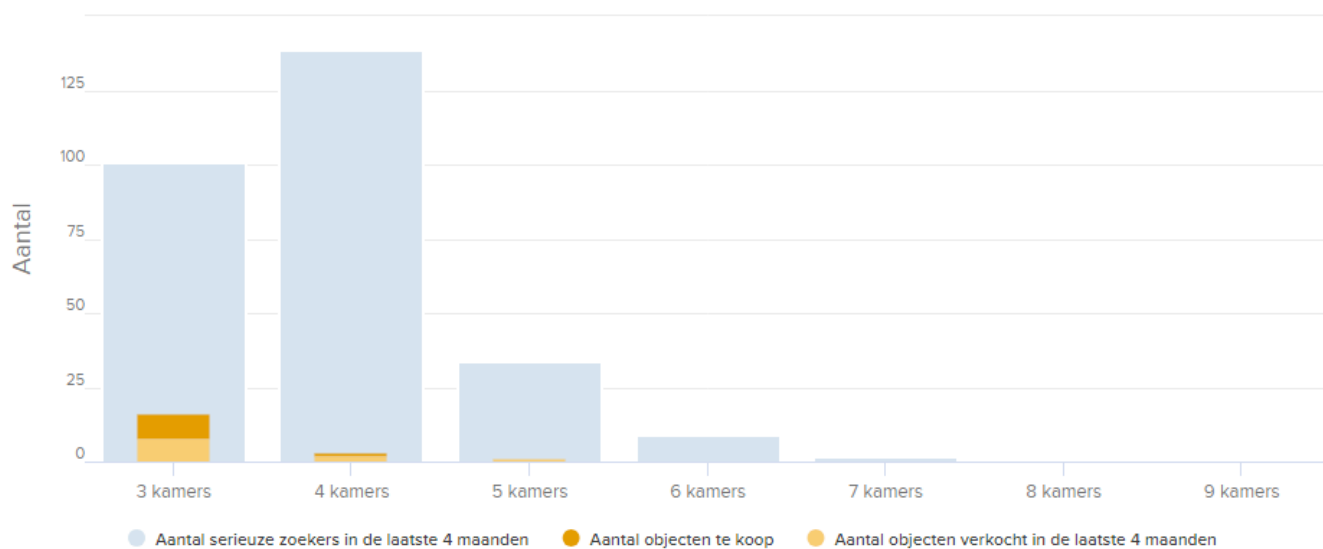
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern appartementen

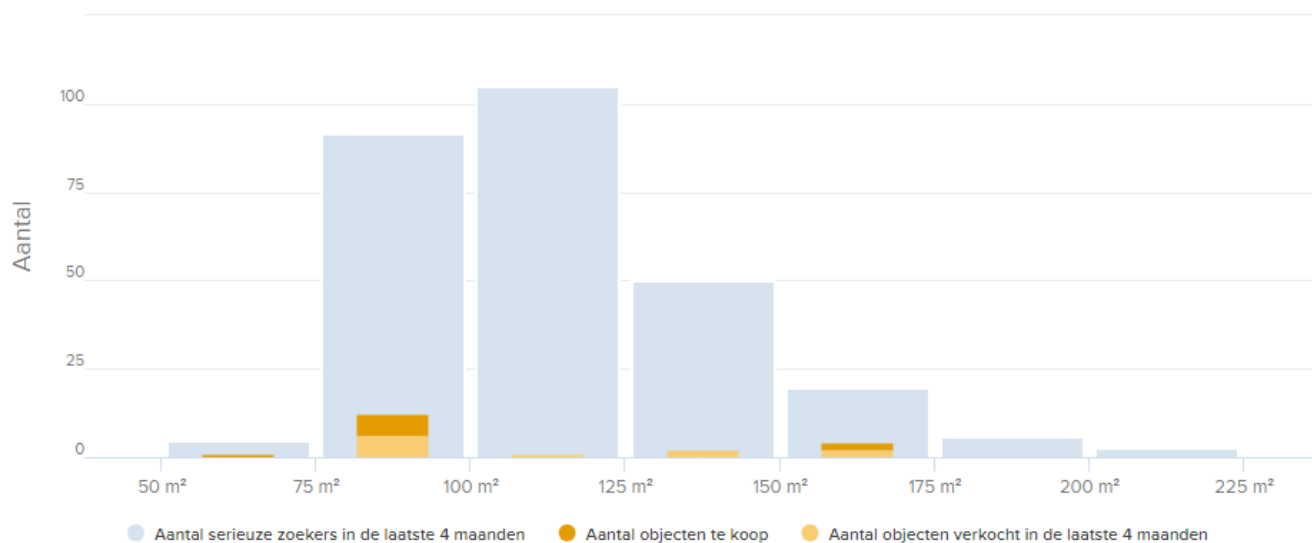
## Serieuze zoekers per aantal kamers

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.

**2,192**  
serieuze zoekers

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

**32**  
te koop

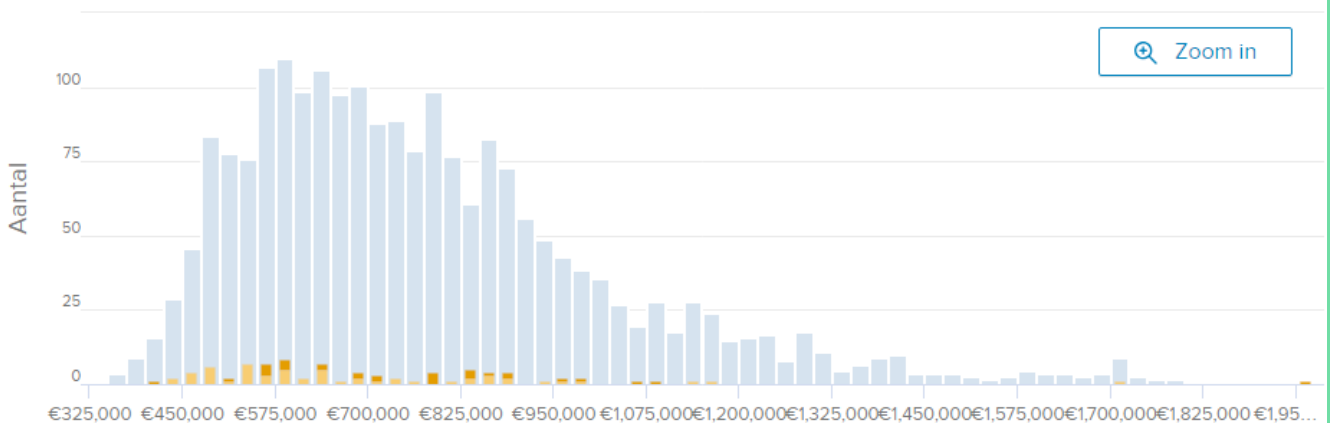
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**57**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

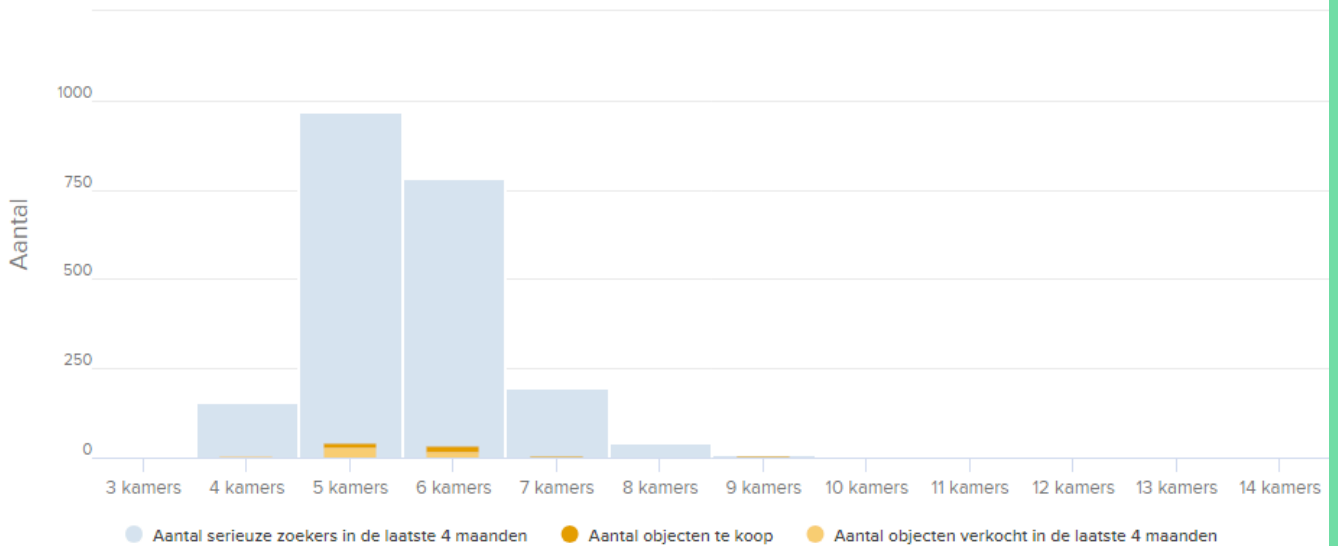
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten woningen

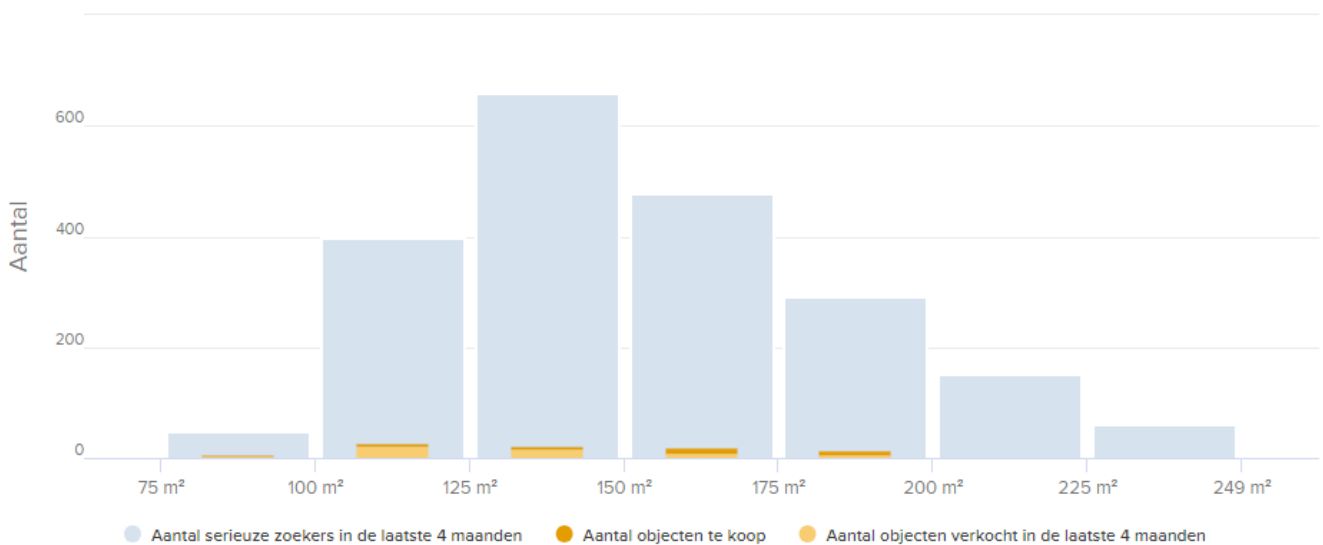
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



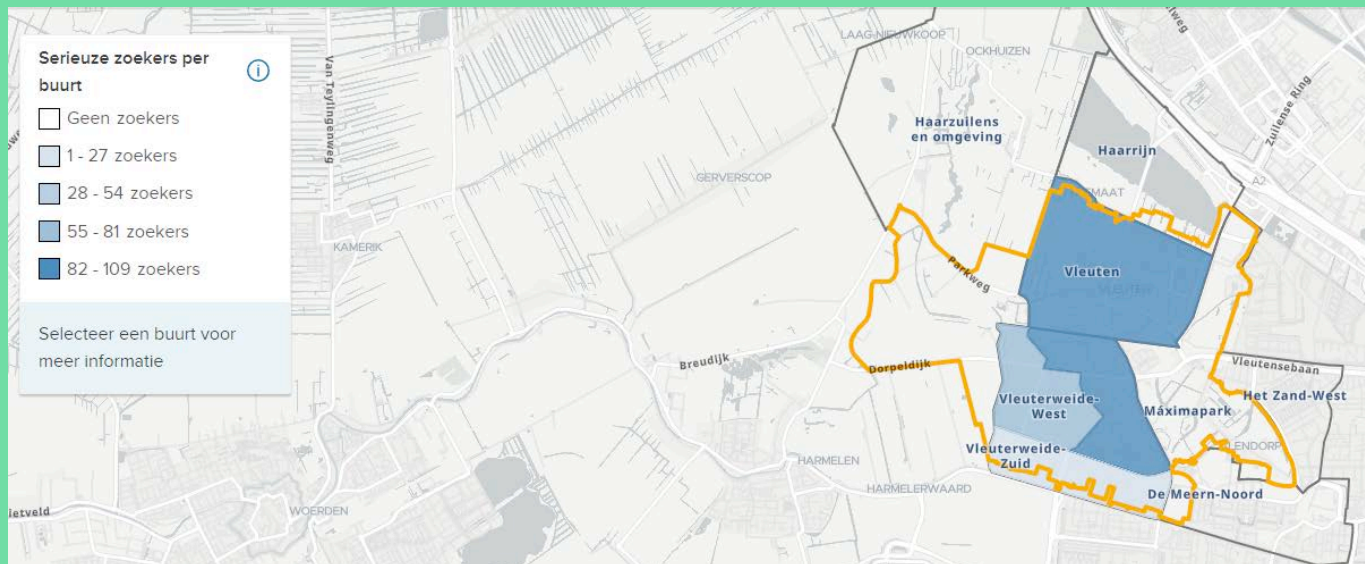
## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**246**  
serieuze zoekers

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

**8**  
te koop

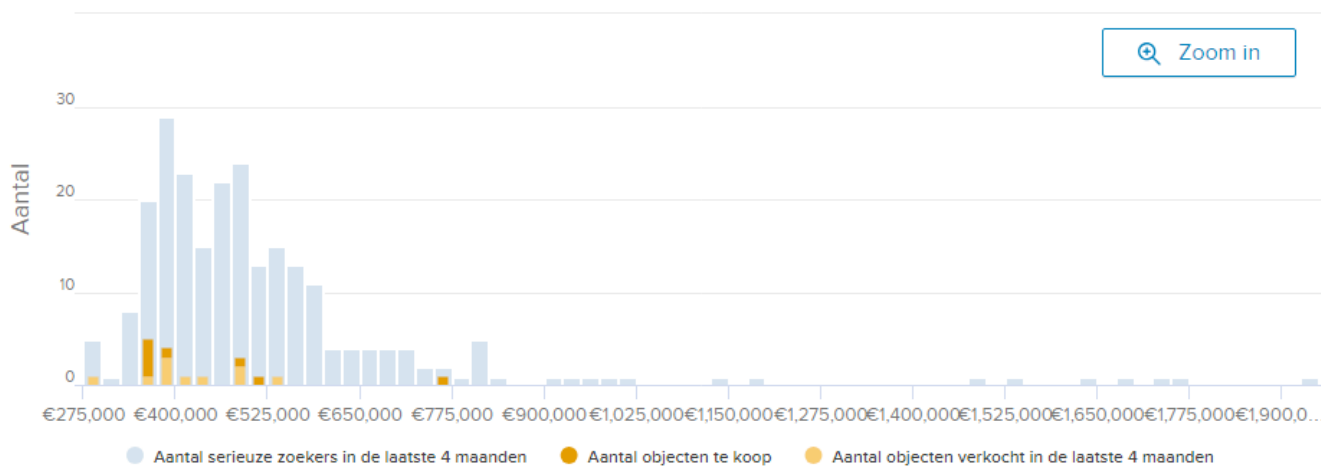
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**10**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

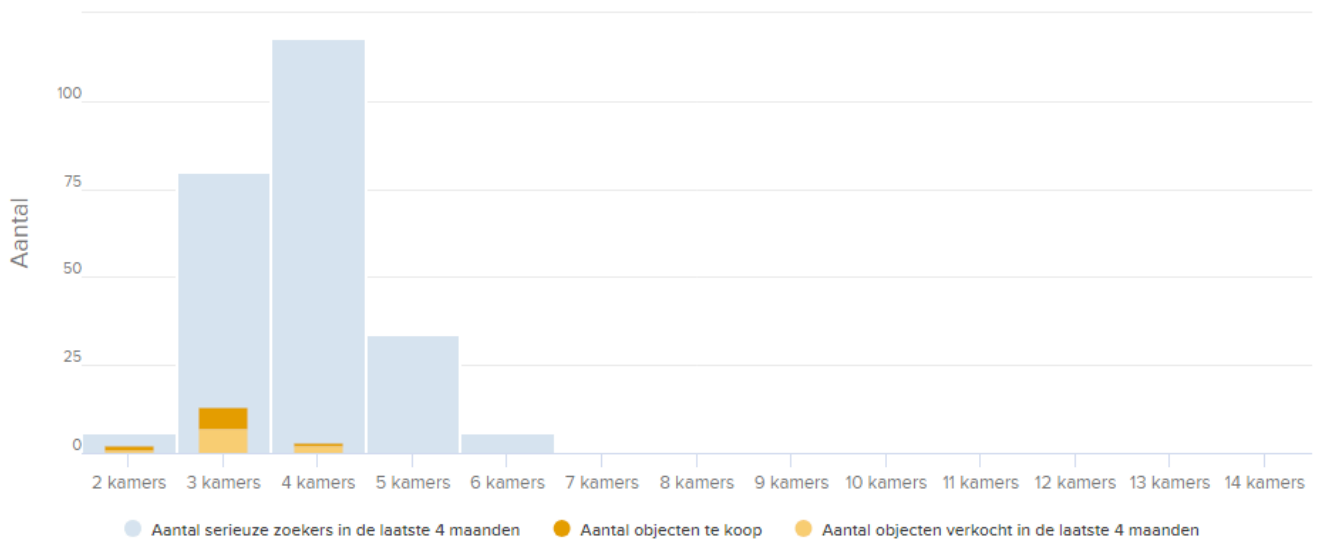
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten appartementen

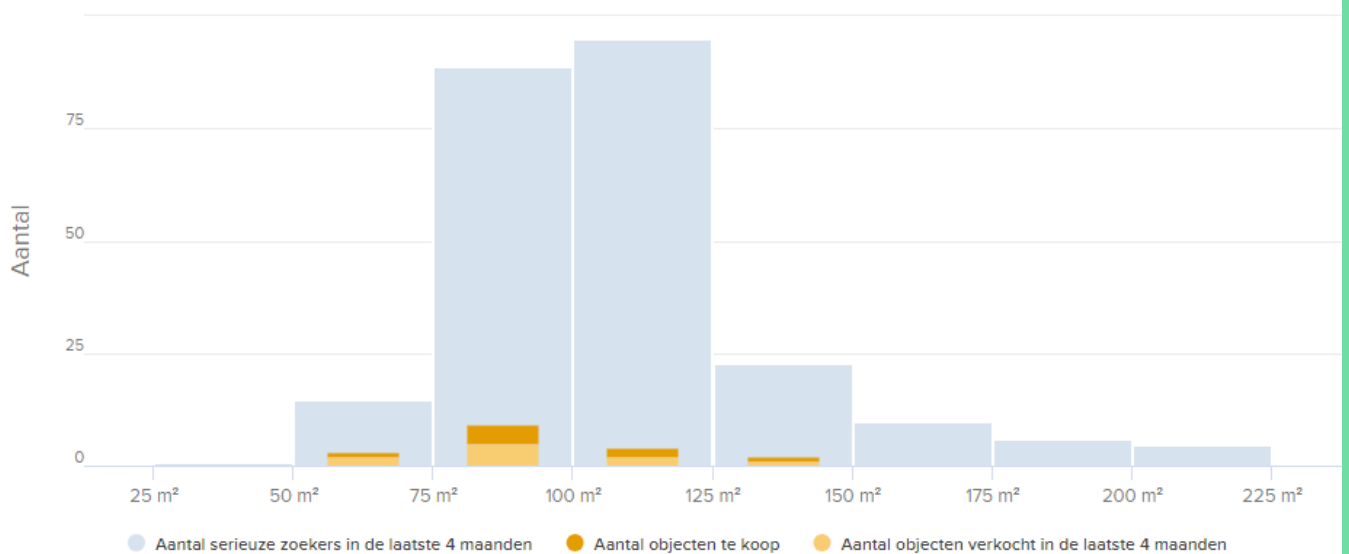
## Serieuze zoekers per aantal kamers

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 slight 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](http://www.brecheisen.nl)



# Onze plek

## Utrecht



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

## Amersfoort



Stationsplein 28  
3818 LE Amersfoort  
T (033) 451 25 00  
E info@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

## Leidsche Rijn



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

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

-  [brecheisen.nl](https://www.brecheisen.nl)
-  [Brecheisen Makelaars](https://www.facebook.com/BrecheisenMakelaars)
-  [@BrecheisenBV](https://twitter.com/BrecheisenBV)