

Woningmarkt- rapportage

3^e kwartaal 2024

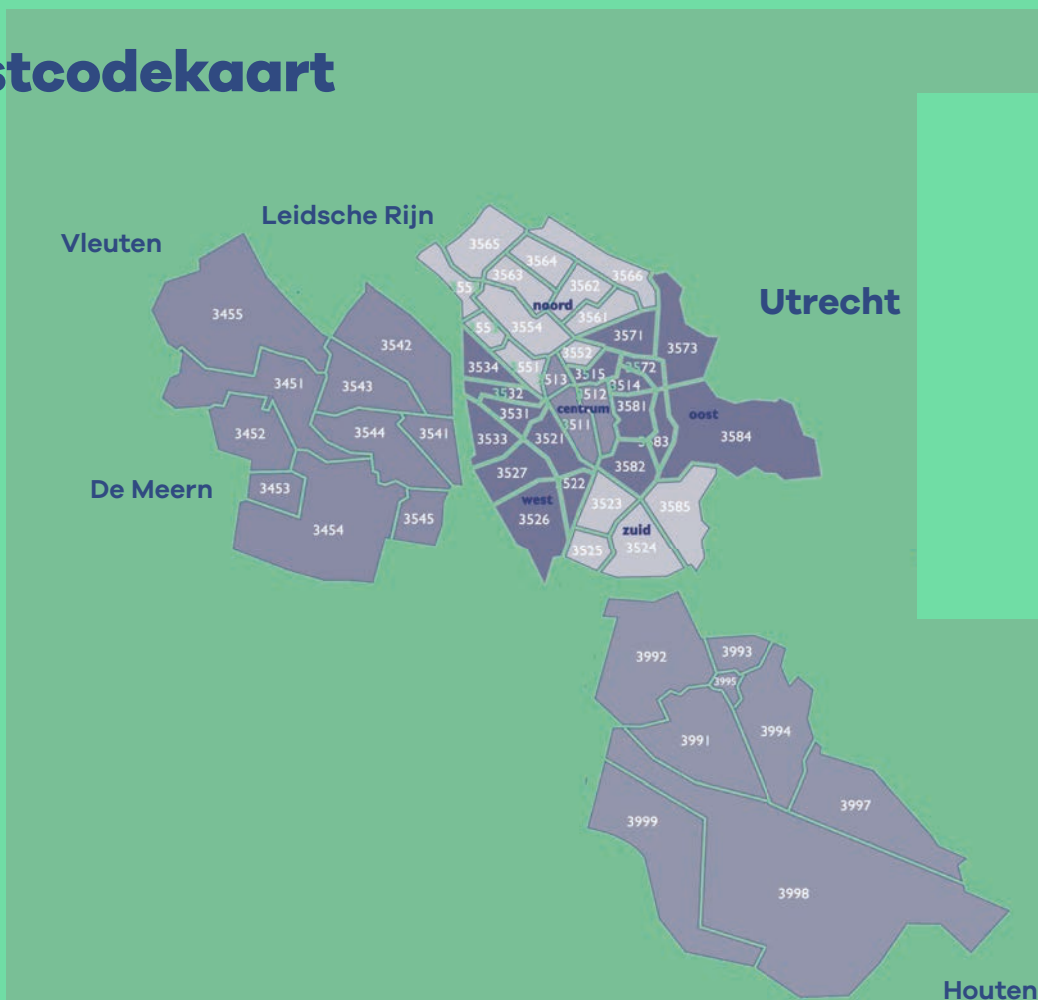


In deze uitgave

- Aanbod stabiel
- Minder transacties
- Prijs in regio stijgt door
- Woningen razendsnel verkocht

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

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

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

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

Voorwoord

Voor je ligt de 86ste 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

Men was even rustig op vakantie deze zomer. De sneltrein denderde niet razend voort, maar stabiliseerde tijdens het zomer reces.

Als je op zoek bent naar een nieuwe woning in het Utrechtse (en omgeving) is dit een luxe die je eigenlijk niet kon permitteren. De markt was in het 3e kwartaal net zo oververhit als het voorgaande kwartaal. Door vermoeidheid over de markt gingen echter toch een hoop Nederlanders met vakantie.

Alleen daardoor zwakten het aantal transacties dit kwartaal iets af.

In grote aantallen en in een moordend tempo bleven de woningen de afgelopen drie maanden van eigenaar wisselen, net als vorig kwartaal en niet alleen in Utrecht.

Door de nog immer kleine voorraad in de stad ontstaat er steeds meer druk op de omliggende gemeenten. Gevolg hiervan is dat het ook hier uitdelen geblazen was.

Ander gevolg is dat de prijzen per m² nog immer lijken toe te nemen.

In sommige delen van de regio Utrecht stijgen de

prijzen nog steeds zo'n 2 of meer procenten per kwartaal. Bij enkele postcodes binnen de stad Utrecht zien we prijzen die stabiliseren. Ten opzichte van vorig jaar zijn de prijzen met 18 tot 25% opgelopen. Dit heeft in deze periode zeker met keuze te maken waardoor het waterbedeffect sterker is dan ooit.

Door de stapeling van alle eisen bij nieuwbouw omtrent de bouwkwaliteit en duurzaamheid, bovenop de maximale grondwaarde, zien wij dat de nieuwbouw zijn prijsplafonds echt bereikt had afgelopen jaar. Hoewel de ontwikkelaars van nieuwbouw hun best doen om hun steentje bij te dragen en er voor het laatste kwartaal echt wel de nodige projecten op stapel staan blijft dit steeds een druppel op de gloeiende plaat. Afzet gaat gelukkig als gevolg van dalende rente derhalve een stuk beter op dit moment. Nieuwbouw inclusief de bijkomende rente en aflossing is op dit moment nagenoeg even duur als bestaande bouw. Er is een groot gebruik aan woningen.

Stevenen we niet af op een wooncrisis, groter en heftiger dan ooit te voren? Onder meer gevoed door alle fiscale maatregelen, zoals de earningstrippings regeling samen met de wet betaalbare huur.



Het aantal serieuze zoekers neemt dit kwartaal met circa 40% af. Echter, hiervan hoeven we niet te schrikken want er zijn nog altijd 18.511 zoekers in de regio, met een onstilbare honger naar succes. De daling heeft te maken met een periode van uitrusten in de zomer en het wijzigen van het cookiebeleid van Funda. Het overbieden is nog nooit zo hoog geweest als de afgelopen perioden.

Dit zal op korte en de wat langere termijn voor een aanhoudende druk op de bestaande- en nieuwbouwvoorraad zorg dragen. Het wederom verleggen van de zoekfocus naar gemeenten die nog iets verder van Utrecht liggen, denk aan een straal van zelfs 30 kilometer of meer lijkt bijna onvermijdelijk. Het kan zomaar eens zijn dat de prijzen in de regio sneller blijven stijgen dan de stad.

Diegenen die echter wel de focus houden op de stad dan wel hiervan afhankelijk zijn lijken met minder genoeg te nemen. Als het huis echt niet lukt, dan maar een appartement en een beetje kleiner is ook wel voldoende, zo laten de cijfers dit kwartaal zien. Of zelfs een huurhuis, want men moet toch wonen! Ook hier zien we overbiedingen ontstaan.

Of en waar de grenzen liggen is alsnog onduidelijk. Voorlopig lijkt er geen enkele reden om een substantiële verandering van deze ontwikkelingen te verwachten.

De hypotheekrente daalt de komende maanden opnieuw. Tevens wordt een forse loonstijging verwacht, welke beide direct in de woningwaarde verwerkt zullen worden, omdat men perse een woning wil bemachtigen. Diegenen met voldoende eigen middelen zien hun kapitaal alleen maar slinken bij diezelfde banken en mengen zich en masse in het koopgeweld.

Mits er iets onverwachts gebeurd in het Midden-Oosten, er "overnight" geen kabouterijtjes ontstaan die enorme hoeveelheden woningen uit de grond stampen of de kopers algeheel in staking gaan, verwachten wij een aanhoudend heet slothoofdstuk dit jaar.



86^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Averechtse maatregelen: dit kan toch nooit de bedoeling zijn geweest?

De Nederlandse woningmarkt is al sinds vele jaren ongezond en oververhit. Zelfs op Europees niveau staan we er belabberd voor. In plaats dat er maatregelen volgen om de markt gezonder te maken, blijken de meeste regels een averechts effect te hebben: het wordt nog slechter dan het al was. Op de 86ste Woningmarktrapportage waren verbazing en ontgoocheling groot.

Oververhit. We melden het al jaren, het sleept zich voort. Tijdens het zomerreces namen de (potentiële) kopers en verkopers even hun rust, maar verder is en blijft het label van de Utrechtse markt ook dit jaar 'oververhit'. Razendsnel wisselden woningen van eigenaar. Prijzen stegen ten opzichte van vorig jaar met 18 tot 25%. Doordat de voorraad in de stad klein is en blijft, ontstond het welbekende 'waterbed' effect en "golfdn" zoekers en kopers naar de omringende gebieden als Nieuwegein. Enige verlichting bracht nieuwbouw. Onder meer door de dalende rente is het nu bijna net zo duur als bestaande bouw.

Oneerlijke concurrentie

In plaats dat de nieuwbouw nu enig soelaas biedt aan al die mensen op een wachtlijst, hangt er een ander zwaard van Damocles boven de nieuwbouw markt rond Utrecht. Mede door de grote Internationale School in Papendorp,

zijn Nieuwegein en Vleuten -De Meern- Leidsche Rijn al jarenlang zeer in trek bij de internationale populatie (expats). Deze groep staat niet op een wachtlijst, maar een groot deel van de nieuwbouw zowel huur als koop wordt wel door hen ingenomen. Aangezien expats goed verdienen en onder een ander belastingregime vallen, zijn aanzienlijke overbiedingen eerder regel dan uitzondering. Het vervolg laat zich raden....

In cijfers

Momenteel worden 18.511 zoekers in de regio Utrecht geteld op een voorraad van 824 (3de kwartaal 2022 was dit nog 1063). De mediane transactieprijs steeg de afgelopen 2 jaar van 472.600 euro naar 539.100 euro. De krapte-indicator daalde in die 2 jaar van 2,1 naar 1,6 nu (deze en overige cijfers elders in deze Woningmarktrapportage).

De oververhitting vindt niet alleen plaats in de Domstad, maar lande-

lijk. Getuige hiervan is bijvoorbeeld de overstelpende animo voor de Open Huizen Dag afgelopen 5 oktober. 39.000 kijkers meldde zich, en daarmee 4000 meer dan de kijkdag van april. Ook waren er meer huizen te bezichtigen: 6500 en daarmee 900 meer dan vorige kijkdag.

Verbod verkoop sociale huurwoningen

Op het Ronde Tafel Gesprek, waar van oudsher diverse corporaties aansluiten, bleek nog een ander fenomeen op de Utrechtse woningmarkt de gemoederen te verhitten. Het betreft de verkoop van sociale huurwoningen door corporaties. Elk jaar verkopen woningcorporaties ruim drieduizend sociale huurwoningen die leeg zijn komen te staan. Dat geld wordt gebruikt voor nieuwbouw en verduurzaming van het woningbezit. Maar de wachtlijsten voor sociale huur zijn lang. En de verkoop kan dus op kritiek rekenen. Men vindt dat sociale huurwoningen binnen de corporaties moeten



The Well: "Grote belangstelling in de 240 midden- en vrijesector huurwoningen van The Well in Nieuwegein. Deze ontwikkeling van Catella mogen wij met trots gaan opleveren vanaf begin november."

blijven. Onder andere de gemeente Utrecht verbiedt daarom in de hele stad de verkoop van corporatiewoningen.

In een uitzending van Nieuwsuur (6 oktober 2024) liet de Utrechtse corporatie Woonin weten alleen onder politieke druk te hebben ingestemd met de strenge regels. De corporatie noemt het "niet rationeel en op sentiment gebaseerd beleid dat op de lange termijn juist een averechts effect bereikt: namelijk de bouw van (nog) minder sociale huurwoningen.' Want, zegt de corporatie, met het geld van één verkochte huurwoning kunnen 1,5 tot twee nieuwe huurwoningen worden gebouwd en door de maatregel zouden de corporaties dit jaar sowieso 10 miljoen euro mislopen. Dat betekent minder nieuwbouw, waar vooral de toch al geplaagde startersmarkt door zal worden getroffen. Wordt ongetwijfeld vervolgd in een volgende Woningmarkt-rapportage.

Investeerders haken af

Een maatregel die ook niet goed

valt bij de aanwezigen omdat die eveneens op den duur juist tot een averechts effect (cq schaarste) kan leiden, is de Wet Betaalbare Huur. Alhoewel op de Woningmarkt-rapportages al bijna 25 jaar met name de koopwoningen in Utrecht en omgeving worden belicht, is de krapte in het segment 'middenhuurwoningen' zodanig problematisch dat ook dit item op de Woningmarkt-rapportage aan bod kwam. Het segment 'middenhuurwoningen' betreft 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. Naast het omvangrijke pakket aan (negatief uitvallende) fiscale maatregelen, is er sinds kort ook nog de earningsstrippingsregeling bijgekomen waarmee het kabinet de drempel van € 1.000.000 van de generieke renteaftrekbepijking (earningsstrippingsregeling) voor vastgoedlichamen per 1 januari 2025 volledig laat vervallen.

'Alle maatregelen tezamen, de oneindige stroom aan fiscale beperkingen, gevolgd door de earningsstrippingsregeling en de Wet Betaalbare Huur, heeft erover gezorgd dat het beleggen in woningen en ander vastgoed voor kleine beleggers en het mkb volledig is stilgevallen. Investeerders die juist een belangrijke rol zouden kunnen spelen bij het vlot trekken van een gezonde woningmarkt, laten het in Utrecht massaal afweten.' De directie van Brecheisen Makelaars betreurt de gang van zaken. 'Dit kan toch nooit de bedoeling zijn geweest?'



Cartesius: “De exclusieve en flexibel in te delen stadswoningen van Costa zijn in de eerste plaats ruim opgezet, met extra hoge plafonds, openslaande deuren naar uw eigen tuin én een enorme, direct toegankelijke binnentuin. ”

Op alweer de 86ste 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

Dick Helsloot
BPD

Eric de Graaf
Woningmarktanalyse

Jurre Blauw
Lingotto

Daan Huitink
MBB

Jonas Kalmeijer
Portaal

Ronald Weideman
Portaal

Marc Warmerdam
Rabobank

Gert Roelofsen
Woonin

Jan van Kuijk
Synchroon

Pauline Bieshaar
Gemeente Utrecht

Paul van den Heuvel
Gemeente Utrecht

Michiel Jansen Klomp
MRP Development

Frans-Jos Braspenning
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 voorraad beschikbare koopwoningen nam iets toe dit kwartaal. Echter dit zien we elk jaar wel terug als seizoensinvloed. In Utrecht-Centrum was het aanbod op basis van een jaar eerder fors hoger. In Utrecht-West daarentegen was het aanbod juist weer fors lager dit jaar. Verder constateren wij voor de andere stadsdelen een min of meer vergelijkbaar stabiel beeld waarbij Utrecht-Zuid als enige een forse stijging liet zien van het aanbod

Transacties

Na de enorme verkoopiek in het 2e kwartaal zien wij ondanks het stabiele aanbod een lichte daling van het aantal transacties, gedurende het zomer reces. Ten opzichte van een jaar eerder waren er 7% meer transacties. Alleen in Utrecht-Centrum zien we een fikse stijging van het aantal transacties. Met name de jonge appartementen werden goed verkocht in Centrum en Noord.

Vraag

Na de toename van het aantal serieuze zoekers in het voorbije kwartaal, zien wij dit aantal nu juist afnemen, wat waarschijnlijk komt doordat men ineens toch plotseling heeft besloten te gaan genieten van een welverdiende vakantie. Het waren ook hectische perioden de afgelopen kwartalen. Vergeleken met voorgaande jaren is het aantal zoekers behoorlijk minder, wat waarschijnlijk te maken heeft met het nieuwe cookie beleid van Funda. Er zijn nog immer 15.162 serieuze zoekers in Utrecht voor nog geen 540 woningen.

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

Uiteraard zorgt de enorme druk op de beschikbare

voorraad voor verdere enorme prijsstijgingen. Het lijkt alsof in een aantal delen van de stad de prijsopdrijving in de voorbije kwartalen nu leidt tot een voorzichtige periode van bezinning. Echter dit is een seizoensinvloed. We zien in oktober alweer dat de prijzen vrolijk doorstijgen. Afgelopen jaar is er 18% prijsstijging genoteerd. In Utrecht-Noord is dit zelfs 25% en de tussenwoningen in Utrecht-Oost en Utrecht-West stegen zelfs met 26%.

Looptijden

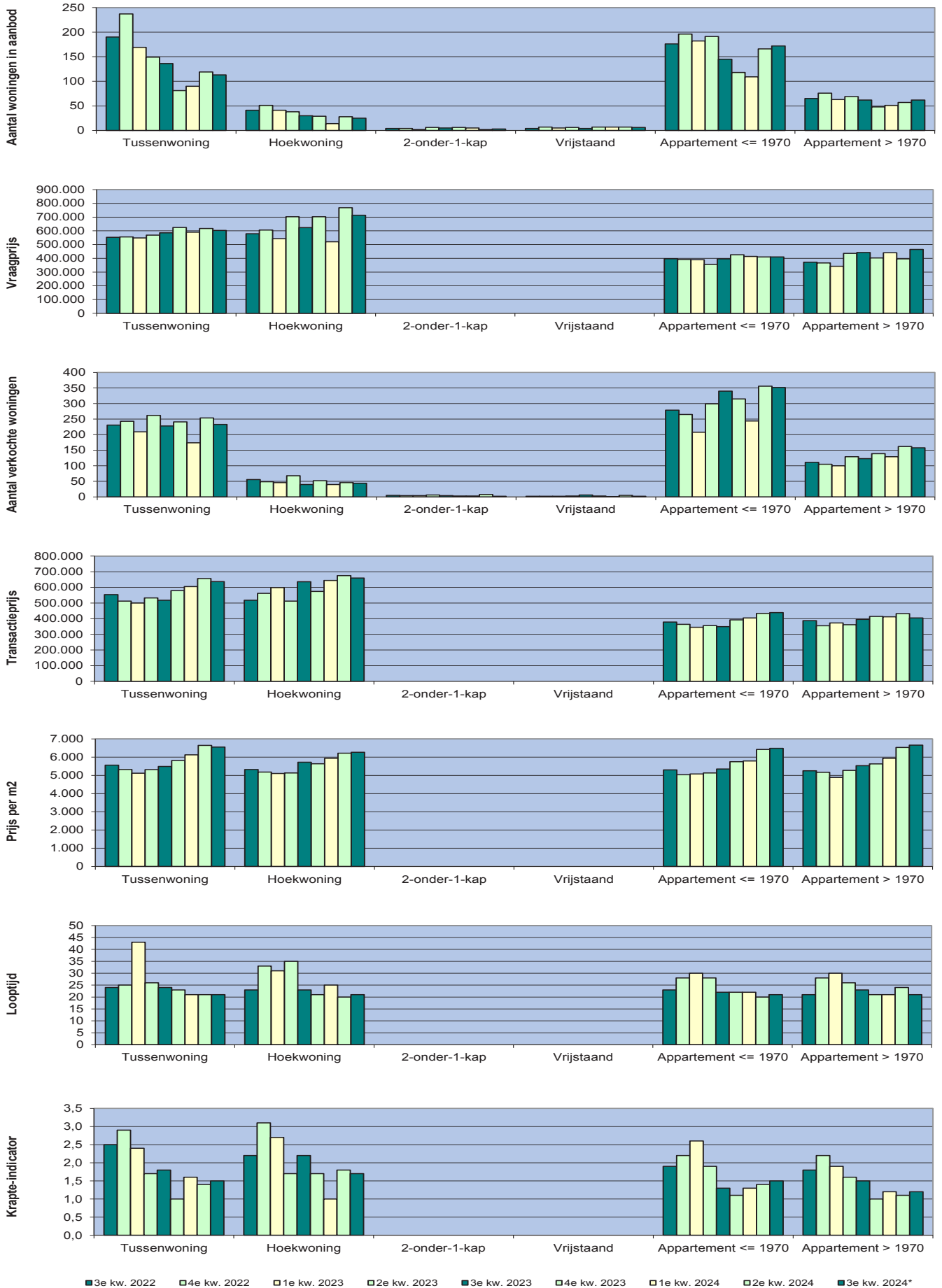
En wederom wisselden de woningen in een ongeken- de snelheid van 22 dagen van eigenaar net als in de voorgaande kwartalen. Weliswaar zijn de verschillen niet groot en deed een enkel woningtype er juist een fractie langer over, heel veel sneller lijkt, gezien de logistiek, simpelweg niet mogelijk.

Conclusie

De prijsstijgingen lijken te stabiliseren, echter dit is een seizoensinvloed. Onze makelaars voorspellen dat dit kwartaal gewoon weer een kwartaal met prijsstijgingen zal vertonen. De regio Utrecht stijgt wel nog gewoon door, maar dit heeft een vertraging van een kwartaal, denken wij. De prijs van koopwoningen begint zorgwekkend te worden, zeker gezien de aanhoudende druk en noodzaak vanuit de blijvend grote groep kooplustigen. Een en ander wordt onderstreept door de krapte-indicator die op 1.5 staat. De consequenties hiervan voor de laatste drie maanden van dit jaar lijken enigszins voorspelbaar en voor diegene die nog dit jaar wil slagen wordt het hoogstwaarschijnlijk een race tegen de klok.



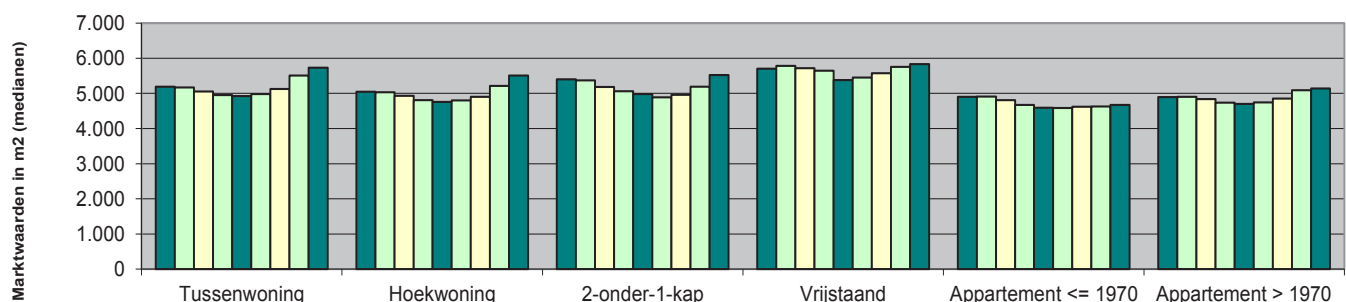
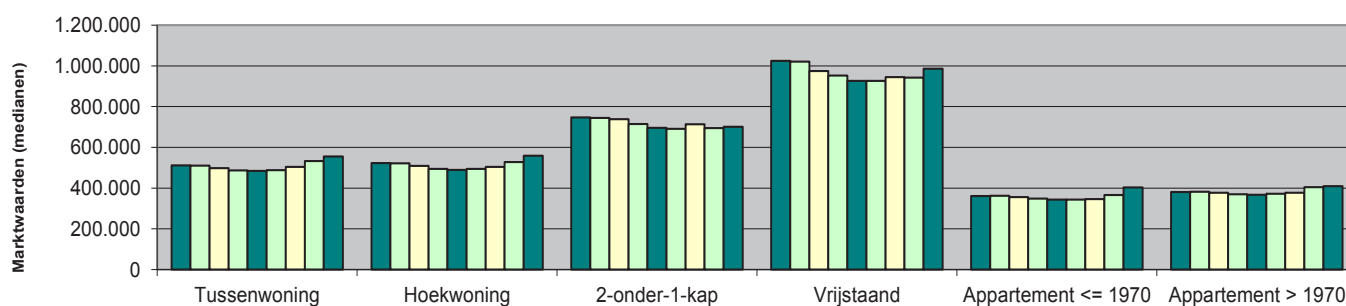
Utrecht



* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	512.000	510.000	497.500	487.000	484.000	488.500	504.000	533.000	555.000
Hoekwoning	523.000	521.500	509.000	494.500	489.000	494.500	504.000	528.000	559.000
2-onder-1-kap	747.500	744.500	738.500	714.500	695.500	690.500	713.000	695.000	701.000
Vrijstaand	1.025.000	1.021.000	975.000	952.500	926.500	926.500	944.500	943.000	986.000
Appartement <= 1970	361.000	362.000	356.500	348.000	343.500	343.500	346.000	366.500	403.000
Appartement > 1970	381.000	381.500	377.000	369.500	367.500	372.500	377.500	404.000	409.000
Totaal	429.500	429.500	421.000	411.500	407.500	410.500	418.500	444.000	474.000

Utrecht - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	5.194	5.173	5.051	4.950	4.926	4.981	5.123	5.510	5.734
Hoekwoning	5.046	5.029	4.930	4.811	4.759	4.803	4.901	5.212	5.511
2-onder-1-kap	5.398	5.373	5.185	5.062	4.980	4.889	4.962	5.189	5.525
Vrijstaand	5.701	5.783	5.719	5.649	5.376	5.451	5.575	5.756	5.836
Appartement <= 1970	4.906	4.909	4.807	4.669	4.590	4.583	4.620	4.630	4.675
Appartement > 1970	4.898	4.900	4.841	4.736	4.700	4.745	4.855	5.087	5.138
Totaal	5.015	5.008	4.908	4.789	4.738	4.764	4.855	5.058	5.225



Regio Utrecht

Vijvermodel

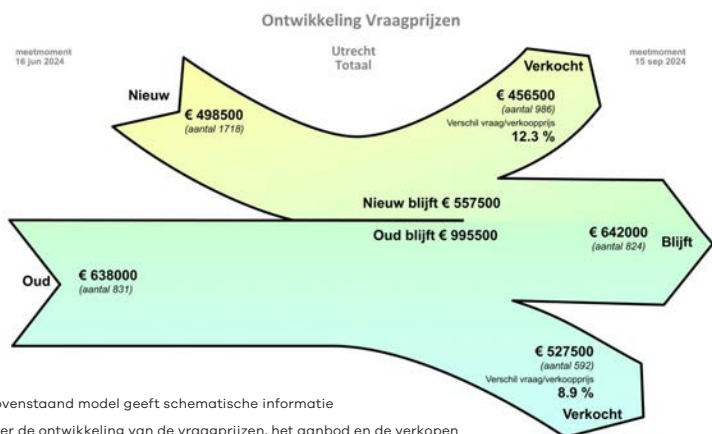
In de regio Utrecht en in de Stad stabiliseerde het aanbod enigszins. Stijgers zijn Utrecht- Zuid, Leidsche Rijn en Houten. De verkopers in de stad hanteerden nagenoeg een stabiele vraagprijs, terwijl de regio nog een kleine stijging noteert.

We zien dat de prijs per m2 in de Stad minder stijgt als in de Regio. 2% t.o.v. -1% 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 naar de energielasten van de betreffende woning, omdat de energielasten meer onder controle zijn. Tel daarbij op dat nieuwbouwwijken (Vinex) daar ook beter op scoren dan oudbouw en we zien dat de prijzen van deze woningen daarvoor harder stegen dan in de Stad.

Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 12,3% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans is dat exact hetzelfde. Wel gaat de oude voorraad ruimer boven de vraagprijs weg.



De hoekwoningen in de regio zijn thans meer in trek dan de tussenwoningen. Al met al kan men wel zeggen dat men als nooit tevoren aan het overbieden blijft bij de aankoop van een bestaande woning! Dat kan ook bijna niet anders met 18.511 zoekers voor een kleine 540 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 (naar 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. De quote is sinds 12 maanden redelijk stabiel.

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. En er moet veel meer Nieuwbouw bij.

Deze is voor een groot deel tot stilstand gekomen door de gestegen bouwkosten, de hoge rente en aflossingskosten tijdens de bouw en de perikelen om het nieuwe WWS huurpunten systeem. Door de hard stijgende bestaande bouw prijzen, welke de nieuwbouw prijzen inhalen, zien we nu wel weer steeds meer nieuwbouwwoningen verkocht worden.

Verkoopprijzen en Marktwaarde

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 2,82% waar de transactieprijs per m2 met 2,1% stijgt. In absolute prijs per m2 ligt de transactieprijs nog altijd 11,5% hoger dan de marktwaarde. Voor de gemeente Utrecht stijgt de marktwaarde 3,3% en de transactieprijs daalt met 0,6%. Dit is 24% hoger dan de marktwaarde.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Was al in aanbod	61%	65%	60%	70%	71%
Nieuw in aanbod	58%	65%	64%	62%	57%
Totaal	59%	65%	63%	64%	62%

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	179%	198%	255%	352%	245%
Hoekwoning	141%	194%	189%	289%	205%
2-onder-1-kap	71%	109%	92%	213%	110%
Vrijstaand	62%	57%	39%	125%	63%
Appartement	186%	224%	238%	399%	271%
Totaal	148%	174%	184%	309%	207%

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

In het 3e kwartaal van 2024 is het woningaanbod in Leidsche Rijn aanzienlijk gestegen, terwijl deze in Vleuten / De Meern nagenoeg gelijk is gebleven. In Leidsche Rijn nam het aantal te koop staande woningen toe met 50%, wat het aanbod op 42 woningen bracht. In Vleuten / De Meern daalde het aanbod daarentegen met 2%, naar 50 woningen.

Hoewel Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern geografisch dichtbij elkaar liggen, kunnen de verschillen in woningaanbod worden verklaard o.a. door het verschil in type woningen en nieuwbouwprojecten. Leidsche Rijn is een duurzame nieuwe wijk. Dit kan zorgen voor een plotselinge toename van het aanbod. In Vleuten / De Meern is het aanbod stabiel. Daarnaast spelen vraagpatronen, prijsverschillen en voorkeuren een rol.

Deze veranderingen worden weerspiegeld in de krapte-indicator, die de verhouding tussen vraag en aanbod weergeeft. Een score van 5 duidt op een marktevenwicht, terwijl een score van 10 wijst op een overschot aan aanbod.

In Leidsche Rijn steeg de krapte-indicator van 1,0 naar 1,3, wat nog steeds erg laag is. In Vleuten / De Meern daalde deze met 0,1 punt naar 1,4, wat betekent dat kopers ook hier weinig keuze hebben.

Transacties

Het aantal verkochte woningen in Leidsche Rijn steeg in het 3e kwartaal met 12%, dit is ongeveer de helft minder dan een jaar geleden.

In Vleuten / De Meern was de stijging van het aantal transacties bescheidener, een stijging van 5%, vergeleken met een sterke stijging van 26% ten opzichte van een jaar eerder.

Meer aanbod kan leiden tot meer transacties, maar het is niet altijd een direct gevolg. Dit hangt af van verschillende factoren als vraag, prijzen, concurrentie en marktdynamiek.

Als de vraag sterk afneemt, zoals in dit kwartaal, leidt meer aanbod niet per se tot meer transacties. In Leidsche Rijn is het aanbod toegenomen, maar als de vraag niet evenredig stijgt of zelfs afneemt, zullen er niet automatisch meer transacties volgen.

Prijzen en concurrentie; Meer aanbod kan wel leiden tot meer concurrentie tussen verkopers. Dit kan er voor zorgen dat sommige verkopers hun prijzen verlagen om een snelle verkoop te realiseren, wat mogelijk tot meer transacties leidt. Maar als verkopers niet bereid zijn om hun vraagprijs aan te passen, kan

het hogere aanbod tot stagnatie leiden in plaats van meer transacties.

Marktdynamiek: De bredere economische situatie, zoals de rente of het vertrouwen in de markt, speelt ook een rol. Als kopers minder vertrouwen hebben of moeite hebben om een financiering te krijgen, leidt een groter aanbod niet automatisch tot meer transacties.

Vraag

De vraag naar woningen nam in het 3e kwartaal van 2024 enorm af. Voor gezinswoningen en appartementen daalde de vraag met meer dan 35%.

Nog groter was de daling van het aantal zoekers in De Meern, waar het aantal zoekers afnam met bijna 64%.

De daling van het aantal zoekers in De Meern en in LRC kan door verschillende factoren worden veroorzaakt.

Afkoeling van de markt, de algemene afname van zoekers kan wijzen op een afkoeling van de huizenmarkt. Dit kan te maken hebben met het feit dat de woningprijzen in voorgaande periodes zo hoog zijn

gestegen dat veel potentiële kopers zijn afgehaakt, simpelweg omdat huizen onbetaalbaar zijn geworden.

Economische onzekerheid, stijgende kosten van levensonderhoud, inflatie of economische onzekerheden kunnen ertoe leiden dat mensen voorzichtiger worden met grote investeringen zoals het kopen van een woning. Dit kan kopers ertoe brengen om een afwachtende houding aan te nemen, wat resulteert in een afname van het aantal zoekers.

Renteontwikkelingen, hoewel de rente in het derde kwartaal van 2024 enigszins is gedaald, kan een eerdere stijging van de hypotheekrente nog steeds zijn sporen nalaten. Huizenkopers die eerder afgeschrikt werden door hoge rentes, zijn mogelijk nog niet teruggekeerd zijn naar de markt.

Verzadiging van de vraag in De Meern, het is mogelijk dat er in voorgaande jaren veel interesse was in De Meern, wat kan hebben geleid tot een tijdelijke verzadiging van de markt. Veel mensen die wilden kopen, hebben dat misschien al gedaan, waardoor het aantal nieuwe zoekers daalt.

Veranderende voorkeuren van kopers, kopers kunnen ook meer interesse hebben in andere regio's, zoals Leidsche Rijn, waar het aanbod is toegenomen en mogelijk nieuwe woningen beschikbaar zijn gekomen die aantrekkelijker zijn.

Deze factoren samen kunnen de forse daling van het aantal zoekers in De Meern verklaren.

Er komen echter wel steeds nieuwe zoekers bij en de vraag blijft ongekend groot.

De voorkeuren van kopers ligt nu grotendeels op de tussenwoningen.

Er is veel vraag naar goed onderhouden, fraai afgewerkte en energiezuinige gezinswoningen van 100 tot 150 m², met 5 kamers.

Kopers zijn bereid hiervoor tussen de € 475.000,- en € 875.000,- voor te betalen.

Bij appartementen ligt de grootste vraag in de prijsklassen van € 375.000,- tot € 575.000,-, vooral voor 3 en 4-kamer appartementen van 75 tot 125 m². Deze zijn echter nauwelijks beschikbaar in deze prijscategorie.

Prijs

De gemiddelde vierkante meterprijs bleef in het 3e kwartaal van 2024 stabiel stijgen. In Vleuten / De Meern steeg de prijs met 3%, en in Leidsche Rijn met 2%. Vergeleken met een jaar geleden zijn de prijzen echter flink gestegen: 19% hoger in Leidsche Rijn en 18% hoger in Vleuten / De Meern.

Ook de transactiepreisen lieten een (lichte) stijging

zien. In Leidsche Rijn steeg de gemiddelde verkoopprijs in het 3e kwartaal met 1%, terwijl Vleuten / De Meern op een stijging van 8% zag. Ten opzichte van een jaar geleden zijn de prijsstijgingen indrukwekkender: 19% in Leidsche Rijn en 17% in Vleuten / De Meern.

Looptijd

De verkooptijd van woningen bleef stabiel. In zowel Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn werd een woning in gemiddeld 22 a 23 dagen verkocht, vergelijkbaar met de toptijden begin 2022.

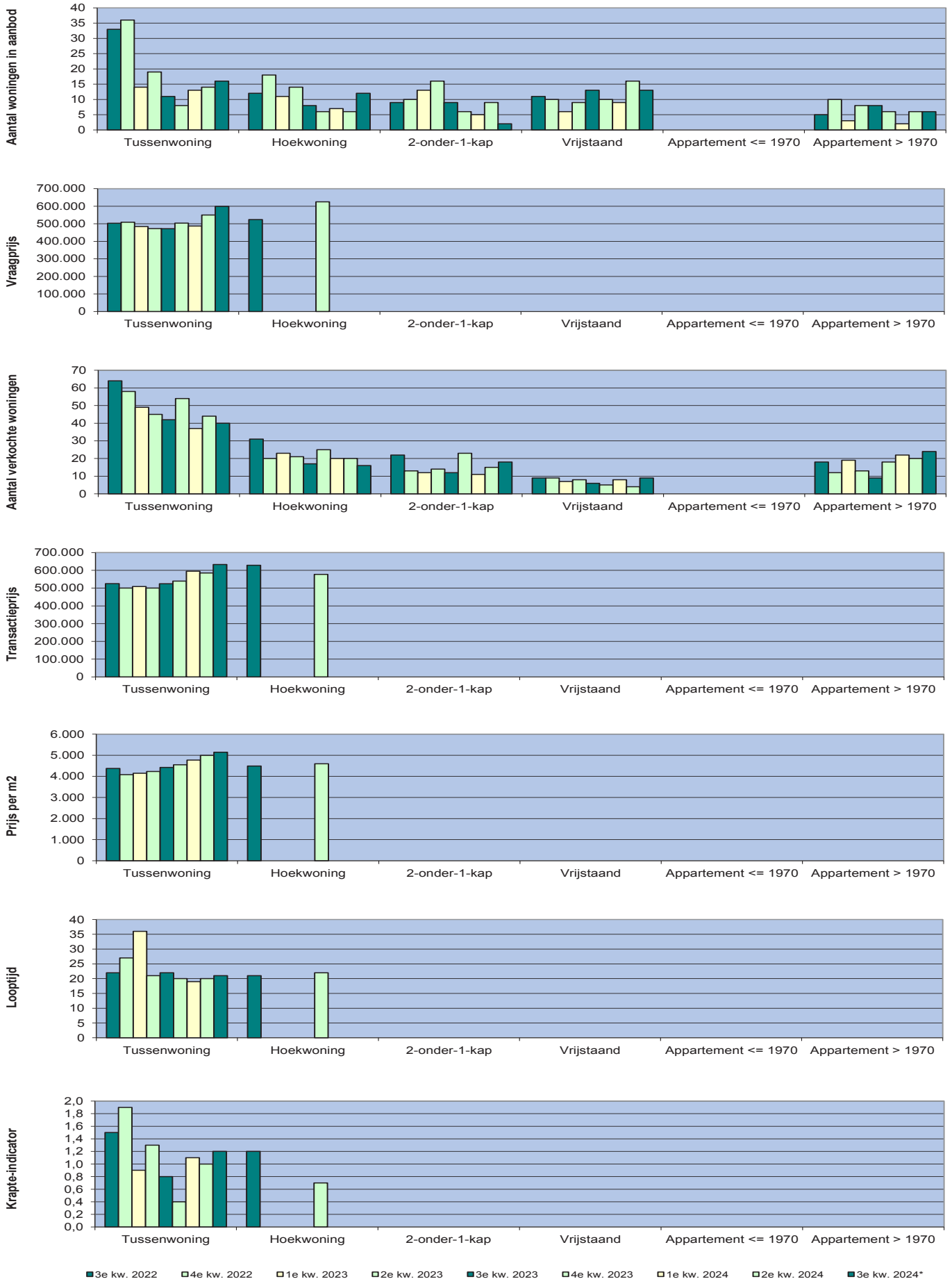
Conclusie

De prijsstijgingen op de woningmarkt blijven in het 3e kwartaal van 2024 onverminderd doorzetten, ondanks veranderingen in het aanbod en de vraag. Het grotere aanbod, mede veroorzaakt door de zomerperiode, zorgt ervoor dat kopers iets meer keuze hebben, maar de druk op de markt blijft groot.

De dalende vraag kan een teken zijn dat kopers voorzichtiger worden, minder snel geneigd zijn te overbieden of simpelweg minder bereid zijn om ver boven de vraagprijs te bieden. Feit blijft dat er ondanks dit sentiment wél nog steeds boven de vraagprijs wordt geboden.

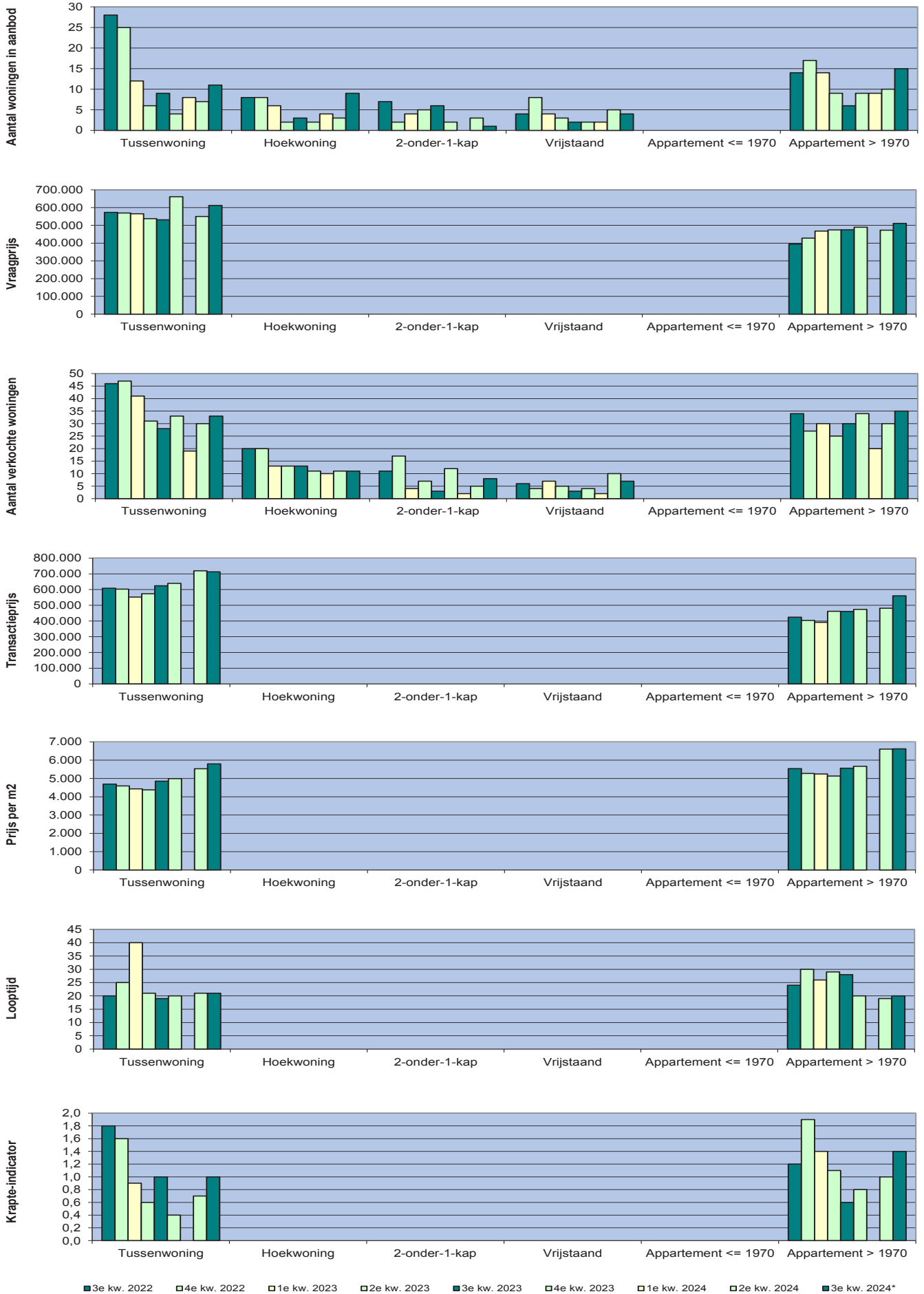
De dalende rente biedt enige verlichting en stimuleert de vraag naar zowel bestaande als nieuwbouwwoningen. Desondanks blijft het verkrijgen van een woning een uitdaging. De behoefte aan nieuwbouw is groot, en zolang deze niet snel toeneemt, zal het marktevenwicht op de korte termijn zowel in Leidsche Rijn als in Vleuten / De Meern nog moeilijk te bereiken zijn.

Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn



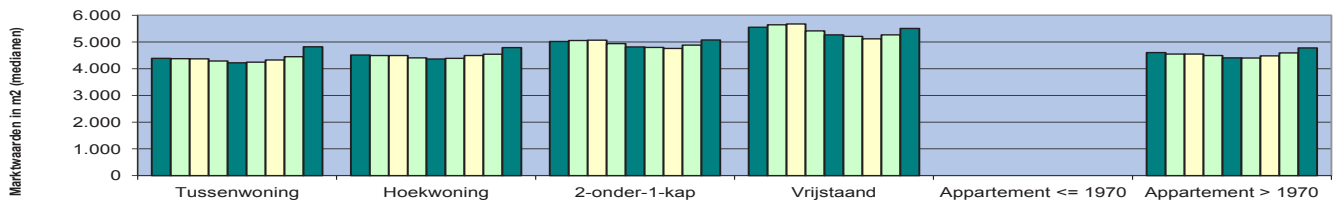
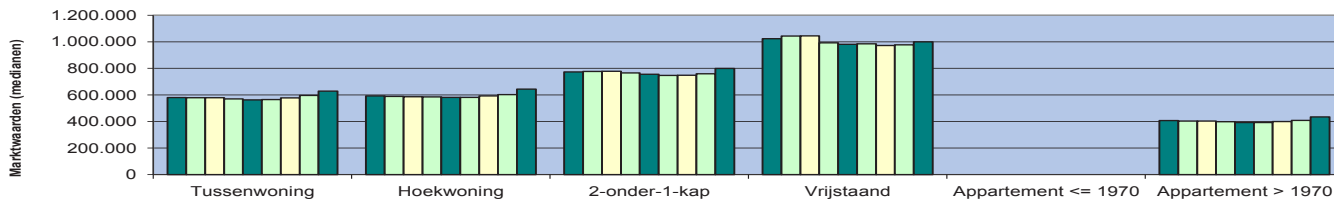
* Voorlopige cijfers

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
Totaal	584.500	584.000	583.500	573.500	565.500	566.000	573.000	592.000	612.500

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
Totaal	4.576	4.564	4.563	4.476	4.398	4.407	4.472	4.583	4.857

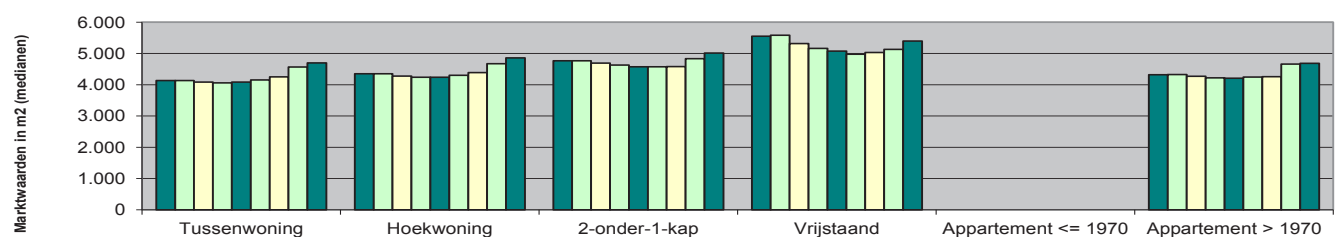
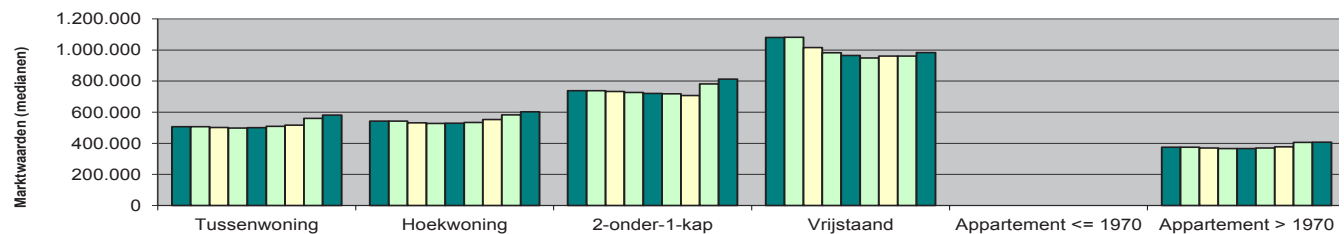


Vleuten/De Meern - Marktwwaarden (medianen)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	506.500	506.500	501.000	498.000	500.500	509.000	517.000	560.000	581.500
Hoekwoning	542.000	542.000	531.500	528.000	529.000	534.500	552.500	582.000	602.500
2-onder-1-kap	738.500	738.500	733.000	727.000	720.500	718.500	707.000	781.000	812.500
Vrijstaand	1.080.000	1.081.000	1.015.000	982.500	965.000	948.000	961.000	960.500	983.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	374.500	374.500	369.500	366.500	365.500	369.000	376.500	406.000	406.500
Totaal	561.000	561.000	550.500	545.000	545.000	549.000	560.500	592.000	613.000

Vleuten/De Meern - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	4.137	4.133	4.085	4.063	4.084	4.156	4.253	4.566	4.699
Hoekwoning	4.350	4.349	4.276	4.240	4.242	4.301	4.388	4.675	4.861
2-onder-1-kap	4.764	4.764	4.695	4.632	4.575	4.575	4.580	4.837	5.017
Vrijstaand	5.554	5.585	5.316	5.164	5.078	4.974	5.035	5.132	5.396
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Aanbod

Het Houtense aanbod was in het tweede kwartaal van 2024 op een diepte punt uitgekomen. Deze daling heeft zich in het afgelopen kwartaal gelukkig niet door gezet. Er is ten opzichte van het tweede kwartaal van 2024 een stijging in het aanbod te zien van 38%.

Deze toename van het aanbod zien wij voornamelijk bij de tussenwoningen, de vrijstaande woningen en de appartementen. Laten we hopen op een zelfde ervaring in het laatste kwartaal van 2024 want in absolute getallen is 54 woningen natuurlijk nog steeds veel te weinig.

Transacties

Ondanks het oplopende aanbod zijn de transacties in het derde kwartaal van 2024 lichtelijk gedaald waarbij wij zien dat de appartementen het minst van eigenaar zijn gewisseld. Ook de hoekwoningen en 2-onder-1-kapwoningen waren minder in trek het afgelopen kwartaal.

Vraag

Met een huidig kwartaal van 1.725 serieuze zoekers in Houten merken wij dat dit aantal flink is gedaald (circa 34%) ten opzichte van de voorgaande drie maanden. Dit is redelijk verklaarbaar door de vakantieperiode en het krappe aanbod van woningen. De voorkeur van de nog op de markt lopende serieuze zoekers gaat nog steeds uit naar grondgebonden woningen waar de uitschieter is bij de vrijstaande woningen.

Prijs

De prijsstijging welke wij in het afgelopen half jaar hebben gezien is ook in het derde kwartaal van 2024 weer van kracht. Waar de vraagprijzen met 10% zijn gestegen zien wij dat de transactieprizen en de vierkante meter prijzen beperkter stijgen met 1 tot 3%.

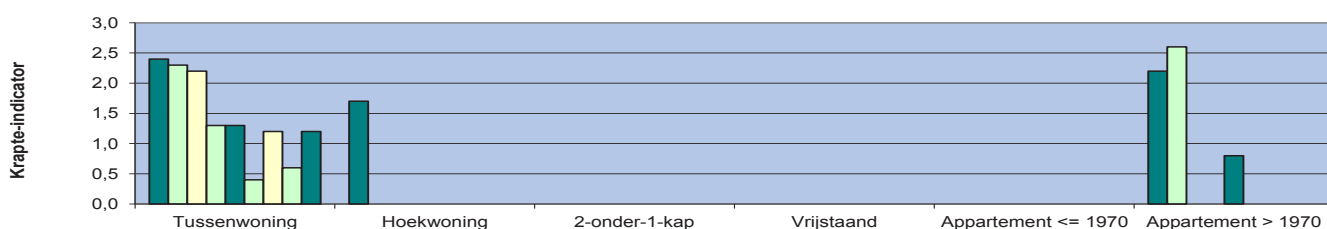
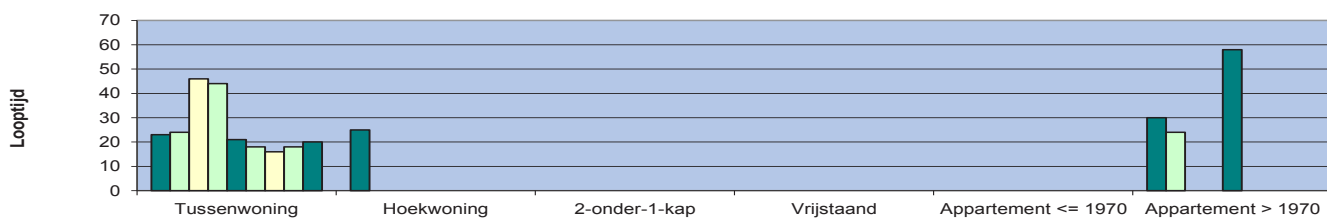
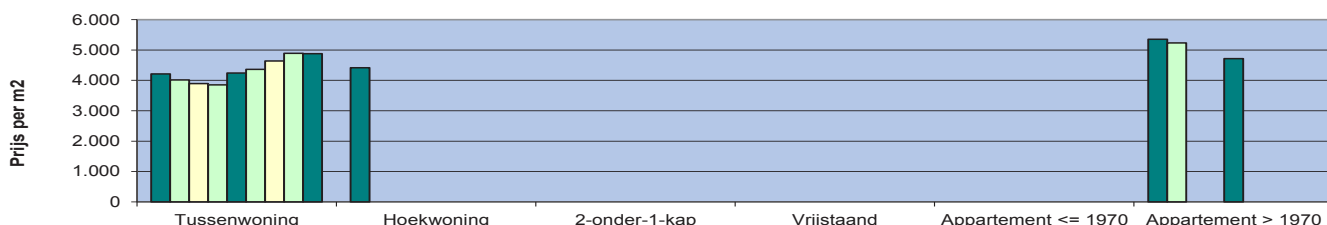
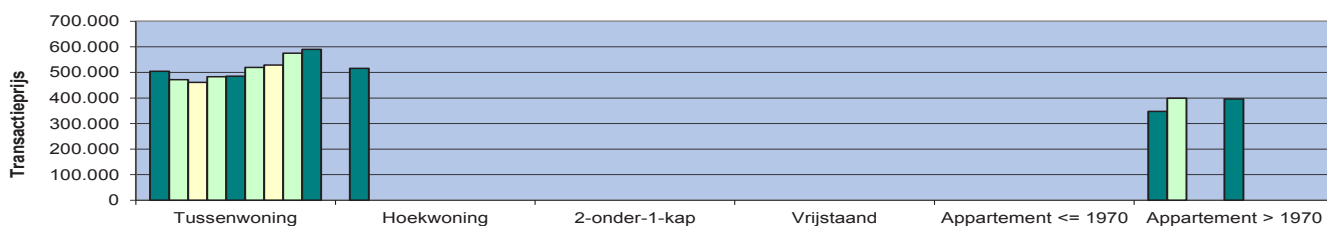
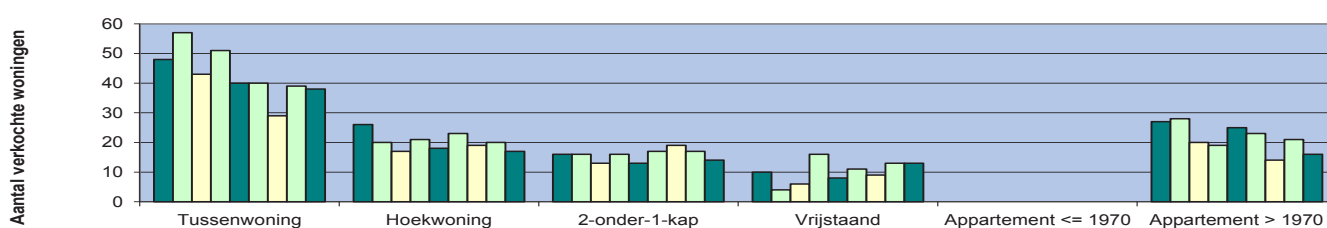
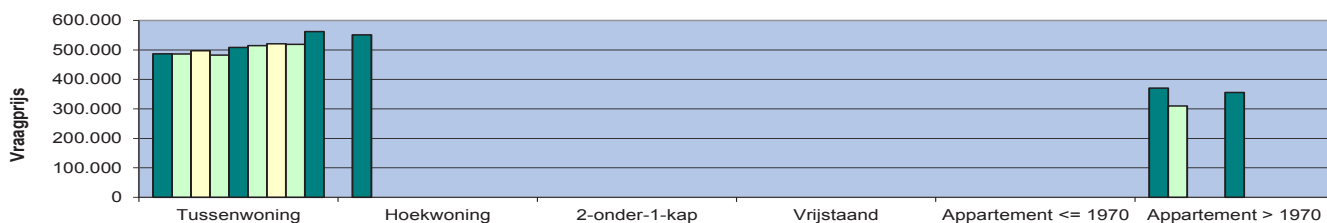
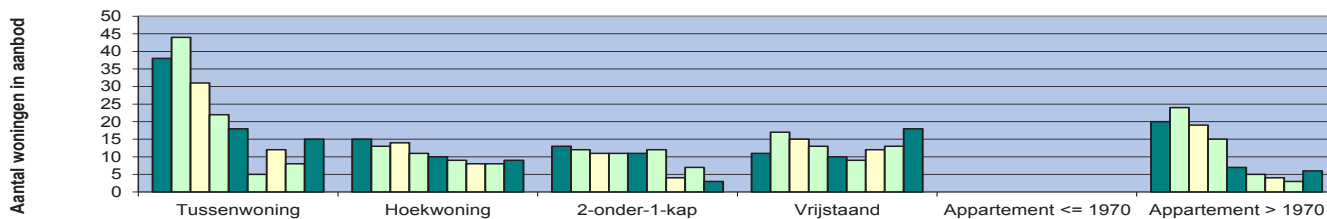
Looptijd (mediaan)

Waar het tweede kwartaal van 2024 een enorm korte looptijd liet noteren is de looptijd in het derde kwartaal weer wat toegenomen. Met 22 dagen echter nog steeds heel snel!

Conclusie

Het oplopende aanbod zorgt ervoor dat de krapte indicator voor het eerst in 2024 is toegenomen. Deze ligt weer gelijk aan de krapte indicator van een jaar geleden. Ondanks deze toename zien wij dat de woningen nog steeds snel worden verkocht. Dit leidt ook tot teleurstellingen met potentiële kandidaten. Door de dalende rente en de doorlopende krapte in het aanbod verwachten de makelaars van Brecheisen dat de druk op de markt zich in het aankomende kwartaal weer zal voortzetten. Door het beperkte aanbod en de stijgende vraag is het wellicht nu het moment om uw woning te koop te zetten. Onze makelaars komen graag bij u langs voor een prijsadvies en een plan van aanpak.

Houten

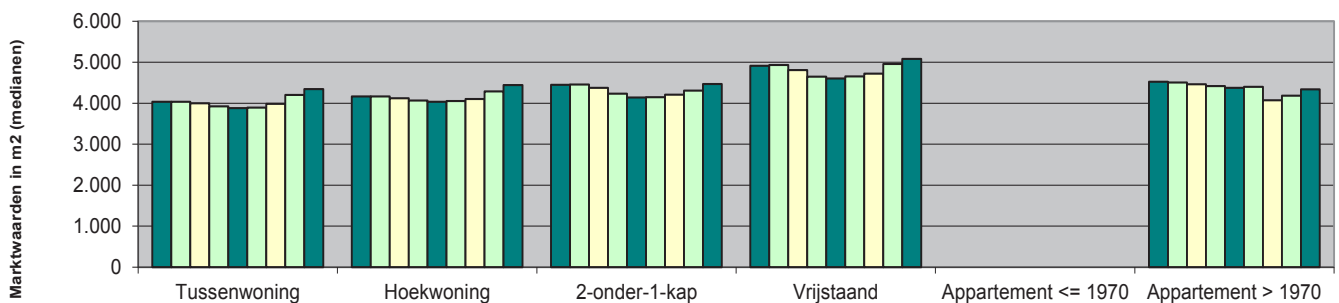
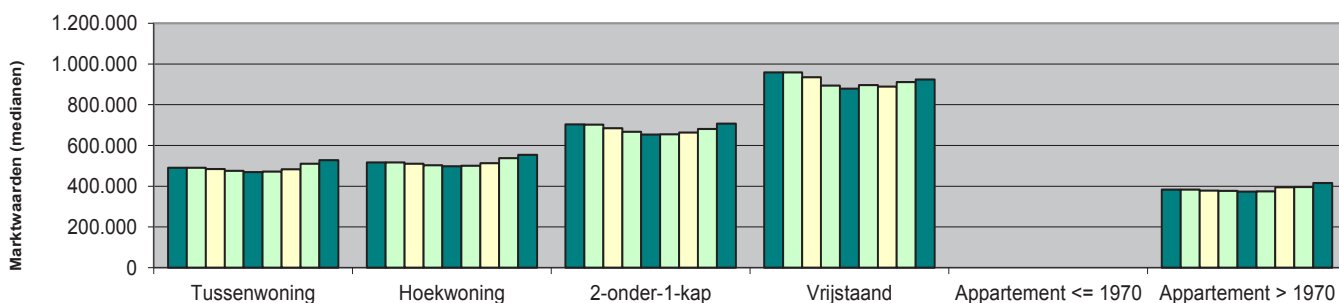


■ 3e kw. 2022 ■ 4e kw. 2022 ■ 1e kw. 2023 ■ 2e kw. 2023 ■ 3e kw. 2023 ■ 4e kw. 2023 ■ 1e kw. 2024 ■ 2e kw. 2024 ■ 3e kw. 2024*

* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	490.500	490.500	484.000	475.500	469.000	472.000	483.000	511.000	527.500
Hoekwoning	516.500	516.500	510.000	503.500	498.500	501.000	512.500	538.000	554.000
2-onder-1-kap	703.000	702.500	685.000	667.500	653.500	654.500	663.000	681.000	707.500
Vrijstaand	958.500	959.000	935.500	893.500	879.000	896.500	889.500	911.000	923.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	383.000	383.000	378.500	377.000	374.000	375.000	394.500	396.000	416.000
Totaal	539.000	539.000	529.500	519.000	512.000	515.000	533.500	555.500	574.000

Houten - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	4.037	4.036	3.997	3.925	3.880	3.895	3.984	4.204	4.344
Hoekwoning	4.168	4.165	4.122	4.068	4.038	4.052	4.106	4.288	4.445
2-onder-1-kap	4.452	4.453	4.374	4.236	4.143	4.148	4.211	4.309	4.468
Vrijstaand	4.911	4.933	4.807	4.645	4.604	4.652	4.722	4.958	5.080
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.522	4.505	4.464	4.420	4.378	4.402	4.073	4.184	4.340
Totaal	4.228	4.227	4.175	4.096	4.049	4.065	4.096	4.277	4.424



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	21	21	17	24	21	21	14	17	20
Hoekwoning	4	3	1	2	4	6	3	6	4
2-onder-1-kap	1	1	0	0	0	0	1	1	1
Vrijstaand	1	2	2	1	0	0	1	0	1
Appartement <= 1970	26	26	16	24	24	21	20	45	37
Appartement > 1970	7	10	15	19	11	13	8	13	15
Totaal	60	63	51	70	60	61	47	82	80

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	631.100	753.700	729.600	840.300	883.100	685.300	724.000	764.700	736.400
Hoekwoning	620.000	1.511.600	640.000	522.500	647.500	622.500	595.000	1.359.500	1.695.000
2-onder-1-kap			0	0			499.000	1.175.000	
Vrijstaand		1.100.000		1.100.000	0			0	
Appartement <= 1970	528.400	558.300	721.000	461.300	531.200	676.400	528.200	484.200	466.600
Appartement > 1970	555.000	512.800	500.600	572.400	523.900	505.100	527.300	563.500	488.700
Mediaan	570.400	664.200	663.000	627.700	652.500	618.900	588.700	608.800	639.200

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	16	14	12	16	18	19	14	24	18
Hoekwoning	2	5	5	3	1	2	8	3	4
2-onder-1-kap	0	0	1	1	0	0	1	1	0
Vrijstaand	0	1	0	1	2	0	0	1	0
Appartement <= 1970	32	22	15	25	36	40	25	44	43
Appartement > 1970	14	14	15	21	17	18	23	23	41
Totaal	64	56	48	67	74	79	71	96	107

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	628.900	491.300	514.600	561.300	507.700	635.700	528.500	628.600	634.800
Hoekwoning	476.000	525.000	690.100	553.000	451.000	532.500	605.000	585.000	758.500
2-onder-1-kap			302.500	325.000			1.352.500	542.000	
Vrijstaand		1.500.000		0	1.000.000			465.000	
Appartement <= 1970	417.400	403.900	374.300	443.700	388.400	401.700	512.800	472.200	462.000
Appartement > 1970	532.700	451.900	406.700	456.500	429.800	492.300	409.700	430.800	405.200
Mediaan	479.600	458.300	452.200	466.200	439.300	475.500	507.700	506.400	491.700

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	6.461	5.894	5.538	5.303	6.006	6.565	5.920	6.964	6.877
Hoekwoning	7.809	5.413	6.572	5.760	6.095	7.764	6.702	6.964	5.565
2-onder-1-kap			6.576	6.373			6.831	8.603	
Vrijstaand		4.076		0	6.494			7.623	
Appartement <= 1970	6.530	5.961	6.218	5.964	6.014	6.708	6.190	7.224	7.230
Appartement > 1970	6.742	5.986	5.246	6.057	6.569	6.243	6.949	7.396	7.600
Mediaan	6.572	5.857	5.756	5.721	6.063	6.648	6.414	7.251	7.180

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	46	45	75	35	39	24	27	25	32
Hoekwoning	27	53	24	36	52	67	22	65	52
2-onder-1-kap			33	25			24	36	
Vrijstaand		1		179	178			110	
Appartement <= 1970	23	34	26	37	26	25	28	23	28
Appartement > 1970	22	29	25	54	32	24	33	33	27
Mediaan	29	37	37	40	34	25	27	26	26

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	45	59	40	24	18	8	19	20	29
Hoekwoning	15	10	6	6	5	5	5	8	5
2-onder-1-kap	1	1	0	1	0	0	0	1	0
Vrijstaand	0	0	1	1	1	2	1	3	0
Appartement <= 1970	42	46	42	47	30	13	28	25	28
Appartement > 1970	22	26	16	9	11	5	6	12	6
Totaal	125	142	105	88	65	33	59	69	71

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	436.200	441.600	428.200	414.200	466.600	408.500	484.800	503.200	498.300
Hoekwoning	468.700	447.000	425.000	537.500	425.000	509.000	485.000	497.000	564.500
2-onder-1-kap	429.000	495.000	0	685.000	0	0	0	0	0
Vrijstaand				275.000	1.950.000	1.550.000			985.000
Appartement <= 1970	311.000	304.200	322.600	306.400	309.800	302.900	353.800	358.300	322.700
Appartement > 1970	320.700	331.100	314.600	307.700	326.400	302.000	382.500	355.700	389.200
Mediaan	379.400	380.100	370.700	354.900	391.900	444.300	423.900	446.300	432.900

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	60	75	59	71	60	55	32	60	57
Hoekwoning	18	14	12	18	7	15	10	9	16
2-onder-1-kap	4	1	1	2	2	1	0	0	1
Vrijstaand	0	0	0	2	2	1	0	0	1
Appartement <= 1970	67	71	53	74	95	76	47	86	65
Appartement > 1970	28	33	31	34	28	28	28	32	37
Totaal	177	194	156	201	194	176	117	187	178

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	477.500	429.500	433.800	433.900	452.100	481.800	502.300	553.000	558.500
Hoekwoning	496.200	517.500	517.400	449.600	468.700	505.200	535.500	533.700	564.800
2-onder-1-kap	508.000	380.000	500.000	585.000	730.400	595.000			745.000
Vrijstaand				594.000	447.500	536.000			920.000
Appartement <= 1970	344.400	329.500	317.900	320.400	318.200	351.300	352.000	392.700	394.600
Appartement > 1970	342.000	304.200	328.600	323.600	353.800	378.500	409.600	430.800	380.800
Mediaan	407.300	374.900	382.900	378.300	371.200	411.400	423.600	457.800	465.100

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	5.088	4.928	4.846	4.974	5.325	5.585	5.718	6.208	6.035
Hoekwoning	5.212	4.629	4.590	4.257	5.202	4.797	4.626	4.982	5.923
2-onder-1-kap	4.165	3.585	4.425	6.133	5.387	5.667			6.422
Vrijstaand				4.713	4.353	4.743			5.349
Appartement <= 1970	4.903	4.578	4.484	4.481	4.890	4.951	5.139	5.844	5.936
Appartement > 1970	5.067	4.773	4.469	4.674	4.687	5.227	5.495	5.471	6.264
Mediaan	4.967	4.737	4.606	4.735	5.036	5.126	5.348	5.798	6.032

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	27	26	40	26	23	22	21	22	21
Hoekwoning	21	51	54	29	21	20	27	25	19
2-onder-1-kap	17	110	38	54	23	37			20
Vrijstaand				36	93	16			64
Appartement <= 1970	25	33	32	37	22	23	21	22	24
Appartement > 1970	24	38	45	23	31	20	27	20	26
Mediaan	24	31	38	30	23	22	21	21	22

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	59	78	64	49	59	29	31	57	39
Hoekwoning	11	23	21	21	14	13	3	10	9
2-onder-1-kap	2	2	2	5	5	6	4	0	2
Vrijstaand	3	3	0	2	1	3	3	3	5
Appartement <= 1970	45	55	58	47	36	32	30	44	55
Appartement > 1970	15	16	11	25	19	13	21	13	12
Totaal	135	177	156	149	134	96	92	127	125

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	669.300	683.800	684.000	766.700	765.300	835.400	696.900	707.300	797.300
Hoekwoning	810.000	801.600	660.900	852.700	806.600	945.000	629.000	995.000	863.600
2-onder-1-kap	972.500	575.000	697.000	849.000	930.000	945.000	945.000	0	750.000
Vrijstaand	1.950.000	1.950.000	0	0	2.100.000	2.100.000	2.100.000	1.850.000	0
Appartement <= 1970	471.400	451.900	429.000	438.900	444.800	462.000	536.000	483.300	443.700
Appartement > 1970	391.400	391.800	311.000	492.100	597.800	273.100	665.000	931.800	343.300
Mediaan	616.000	625.400	565.100	627.900	651.600	713.600	613.200	657.100	654.800

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	73	77	53	85	63	91	64	82	84
Hoekwoning	17	11	16	21	21	18	13	16	15
2-onder-1-kap	1	3	2	3	1	2	2	6	1
Vrijstaand	1	1	2	0	2	2	1	3	0
Appartement <= 1970	59	65	49	80	79	76	63	82	95
Appartement > 1970	20	23	14	21	29	32	21	37	24
Totaal	171	180	136	210	195	221	164	226	219

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	646.500	567.500	607.600	659.800	668.000	705.600	706.800	757.700	708.300
Hoekwoning	884.000	778.600	724.200	540.700	766.500	709.100	907.400	814.200	788.200
2-onder-1-kap	840.000	925.000	712.500	805.000	610.000	1.422.500	838.000	837.200	925.000
Vrijstaand	1.275.000	850.000	1.585.000	0	1.268.000	1.437.500	400.000	1.800.000	0
Appartement <= 1970	406.900	439.800	400.000	384.800	400.100	467.300	453.200	493.900	487.900
Appartement > 1970	394.000	361.700	407.900	380.300	406.300	415.400	452.700	489.100	420.200
Mediaan	559.900	515.700	536.700	515.600	534.600	593.700	586.400	632.600	587.700

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	6.140	5.645	5.371	5.737	6.076	6.025	6.448	7.015	6.894
Hoekwoning	5.613	6.375	5.394	5.268	5.788	6.322	5.889	6.290	7.273
2-onder-1-kap	5.091	5.286	5.627	6.024	5.214	5.769	5.935	5.906	5.226
Vrijstaand	5.060	5.183	6.108	0	7.566	4.752	7.407	7.725	0
Appartement <= 1970	5.465	5.423	5.568	5.578	5.997	6.082	6.372	6.966	7.098
Appartement > 1970	5.645	5.336	4.970	5.251	6.055	6.287	5.778	6.495	6.370
Mediaan	5.790	5.581	5.377	5.550	5.989	6.089	6.273	6.827	6.937

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	23	28	43	28	24	23	21	21	21
Hoekwoning	25	56	45	48	31	22	52	19	27
2-onder-1-kap	18	48	23	15	161	31	67	189	20
Vrijstaand	154	15	143	0	22	42	29	24	0
Appartement <= 1970	30	30	33	34	27	24	27	20	21
Appartement > 1970	24	29	57	27	23	35	23	46	20
Mediaan	26	30	40	31	25	23	26	25	21

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	38	54	30	30	23	13	19	13	15
Hoekwoning	6	7	6	6	4	3	0	2	0
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	52	52	52	59	44	42	24	41	40
Appartement > 1970	12	15	14	10	14	11	10	11	10
Totaal	108	128	102	105	85	69	53	67	66

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	594.000	575.300	559.300	541.900	532.600	617.400	656.600	593.000	558.400
Hoekwoning	572.500	553.300	750.000	761.500	611.500	695.000	0	874.000	0
2-onder-1-kap					0			0	
Vrijstaand	0							0	
Appartement <= 1970	374.400	379.700	387.300	344.500	377.200	371.100	331.000	379.400	375.700
Appartement > 1970	426.100	408.200	384.300	434.300	420.100	389.600	481.200	448.600	598.700
Mediaan	468.500	474.400	453.800	431.300	440.200	440.100	483.300	442.900	444.400

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	51	46	60	54	58	52	44	57	49
Hoekwoning	10	12	9	14	9	7	5	9	4
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	0	0	1	0
Vrijstaand	1	0	0	0	0	0	0	1	0
Appartement <= 1970	96	85	69	88	94	102	83	115	110
Appartement > 1970	22	16	20	29	25	31	31	39	26
Totaal	180	159	158	185	187	192	163	222	190

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	585.800	566.600	536.700	601.100	542.800	589.000	622.800	697.200	642.300
Hoekwoning	513.800	588.700	595.000	670.900	710.000	628.700	608.000	675.200	673.000
2-onder-1-kap					510.000			635.000	
Vrijstaand	1.165.000							1.870.000	
Appartement <= 1970	399.700	350.400	342.400	373.800	357.400	391.500	403.700	436.300	457.100
Appartement > 1970	505.400	405.800	439.200	430.400	435.100	486.900	470.400	534.600	492.600
Mediaan	472.000	440.300	441.300	475.800	444.700	476.800	480.700	541.900	510.200

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	5.490	5.504	5.294	5.558	5.425	5.891	6.179	6.686	6.656
Hoekwoning	5.218	5.370	5.454	5.628	5.446	5.954	6.295	6.812	6.944
2-onder-1-kap					5.426			4.811	
Vrijstaand	12.527							9.122	
Appartement <= 1970	5.372	5.002	4.932	5.294	5.407	5.678	5.846	6.359	6.530
Appartement > 1970	5.326	5.202	5.378	5.432	5.232	5.596	5.715	6.870	6.379
Mediaan	5.433	5.165	5.131	5.390	5.398	5.693	5.888	6.499	6.482

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	24	23	37	27	24	22	21	20	19
Hoekwoning	34	25	30	25	26	20	36	20	22
2-onder-1-kap					37			33	
Vrijstaand	30							17	
Appartement <= 1970	22	26	38	26	23	24	21	20	20
Appartement > 1970	22	26	23	30	24	20	27	21	22
Mediaan	23	24	33	25	23	20	21	20	20

Utrecht-West - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	27	25	18	22	15	10	7	12	7
Hoekwoning	5	8	7	3	3	2	3	2	5
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	11	17	14	14	11	10	7	11	9
Appartement > 1970	9	9	7	6	7	6	6	8	18
Totaal	52	59	46	45	36	28	23	33	41

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	518.000	503.200	471.500	480.900	514.900	502.500	492.500	543.600	543.200
Hoekwoning	464.000	481.200	461.700	400.000	400.000	414.000	449.000	507.500	642.500
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	336.400	315.200	310.600	287.300	347.700	316.400	306.300	309.800	342.700
Appartement > 1970	353.600	347.100	279.300	328.100	346.300	345.800	268.300	335.000	345.500
Mediaan	443.700	421.200	387.300	396.300	413.900	391.200	365.600	415.800	431.300

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	31	31	25	36	29	24	20	31	24
Hoekwoning	9	7	4	12	2	10	4	9	4
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	25	22	22	32	36	21	26	29	38
Appartement > 1970	27	19	20	24	24	30	26	31	28
Totaal	92	79	71	104	91	85	76	100	95

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	560.900	519.600	482.300	530.000	510.700	533.100	577.300	663.800	632.700
Hoekwoning	482.400	455.700	406.200	484.300	605.000	500.800	450.000	698.200	572.500
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	356.700	323.100	334.800	313.800	310.300	375.800	356.400	397.000	350.500
Appartement > 1970	353.000	330.000	321.900	332.200	380.100	355.400	375.000	356.900	415.400
Mediaan	436.900	417.000	394.700	412.700	395.200	429.200	422.000	502.600	452.800

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	5.187	4.981	4.535	5.149	5.084	4.969	5.212	6.111	5.931
Hoekwoning	4.867	4.356	4.229	5.084	6.317	5.041	4.506	5.803	4.768
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	4.801	4.685	4.726	4.462	4.482	5.229	5.699	5.800	5.274
Appartement > 1970	4.783	5.082	4.786	4.890	5.163	5.243	5.730	6.551	6.237
Mediaan	5.011	4.793	4.569	4.883	4.972	5.200	5.682	6.190	5.711

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

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	190	237	169	149	136	81	90	119	113
Hoekwoning	41	51	41	38	30	29	14	28	25
2-onder-1-kap	4	4	2	6	5	6	5	2	3
Vrijstaand	4	7	5	6	4	7	7	7	6
Appartement <= 1970	176	196	182	191	145	118	109	166	172
Appartement > 1970	65	76	63	69	62	48	51	57	62
Totaal	480	571	462	459	382	289	276	379	384

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	552.900	555.900	548.200	569.100	585.200	624.600	590.600	617.200	603.600
Hoekwoning	579.400	606.200	543.100	702.600	623.600	702.500	520.600	768.700	713.200
2-onder-1-kap	612.000	435.000	697.000	809.000	930.000	945.000	895.000	925.000	800.000
Vrijstaand	1.950.000	2.150.000	1.975.000	1.697.500	2.275.000	2.050.000	2.116.700	1.713.300	1.606.700
Appartement <= 1970	397.400	391.100	390.100	355.600	395.700	426.000	414.100	409.800	410.100
Appartement > 1970	371.800	366.100	342.300	436.500	442.900	403.000	441.000	396.200	464.600
Mediaan	479.000	491.700	469.700	478.800	503.100	543.000	514.000	523.600	509.900

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	231	243	209	262	228	241	174	254	233
Hoekwoning	56	49	46	68	40	52	40	46	44
2-onder-1-kap	5	4	4	6	4	3	3	8	2
Vrijstaand	2	2	2	3	6	3	1	5	2
Appartement <= 1970	279	265	208	299	340	315	244	356	352
Appartement > 1970	111	105	100	129	123	139	129	162	158
Totaal	684	668	569	767	741	753	591	831	793

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	554.000	512.400	499.700	532.300	517.900	578.700	604.800	656.500	636.700
Hoekwoning	517.700	562.300	598.500	512.000	636.100	574.000	644.400	675.000	659.300
2-onder-1-kap	511.000	857.500	445.000	743.000	660.000	845.000	961.000	795.900	835.000
Vrijstaand	1.220.000	1.175.000	1.585.000	594.000	975.500	1.045.000	400.000	1.800.000	1.485.000
Appartement <= 1970	378.800	363.900	345.200	356.100	349.200	392.200	404.300	434.000	439.100
Appartement > 1970	387.300	354.500	372.700	361.100	395.500	414.500	411.900	432.600	404.300
Mediaan	451.900	438.300	430.000	436.800	426.300	472.400	485.100	528.800	510.500

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	5.557	5.320	5.119	5.313	5.489	5.812	6.126	6.646	6.552
Hoekwoning	5.322	5.181	5.104	5.132	5.719	5.634	5.935	6.215	6.266
2-onder-1-kap	4.258	5.159	5.627	6.198	5.320	5.667	6.441	5.969	5.824
Vrijstaand	8.793	4.630	6.108	4.713	6.494	4.743	7.407	7.725	4.922
Appartement <= 1970	5.298	5.035	5.078	5.132	5.351	5.749	5.792	6.421	6.481
Appartement > 1970	5.252	5.165	4.884	5.273	5.531	5.629	5.937	6.529	6.661
Mediaan	5.397	5.140	5.029	5.194	5.474	5.713	5.940	6.525	6.483

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	24	25	43	26	24	23	21	21	21
Hoekwoning	23	33	31	35	23	21	25	20	21
2-onder-1-kap	18	48	29	24	31	37	24	120	20
Vrijstaand	92	8	143	107	54	25	29	24	339
Appartement <= 1970	23	28	30	28	22	22	22	20	21
Appartement > 1970	21	28	30	26	23	21	21	24	21
Mediaan	23	27	34	27	23	22	21	22	22

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Tussenwoning	38	44	31	22	18	5	12	8	15
Hoekwoning	15	13	14	11	10	9	8	8	9
2-onder-1-kap	13	12	11	11	11	12	4	7	3
Vrijstaand	11	17	15	13	10	9	12	13	18
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	20	24	19	15	7	5	4	3	6
Totaal	97	110	90	72	56	40	40	39	54

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	486.800	486.400	497.200	482.800	508.500	515.000	520.800	518.800	562.400
Hoekwoning	551.000	533.400	579.700	567.800	613.000	616.000	606.200	602.200	562.200
2-onder-1-kap	619.800	696.300	673.400	670.800	702.800	731.300	687.000	728.300	900.000
Vrijstaand	842.400	967.700	995.600	1.065.800	1.183.800	1.083.300	1.110.800	975.000	1.230.400
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	370.300	309.600	282.000	309.500	355.600	320.000	359.800	465.000	416.400
Mediaan	533.800	568.900	588.400	607.100	674.200	717.000	713.900	720.300	795.800

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	48	57	43	51	40	40	29	39	38
Hoekwoning	26	20	17	21	18	23	19	20	17
2-onder-1-kap	16	16	13	16	13	17	19	17	14
Vrijstaand	10	4	6	16	8	11	9	13	13
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	27	28	20	19	25	23	14	21	16
Totaal	127	125	99	123	104	114	90	110	99

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	504.200	471.500	460.800	483.000	484.900	519.400	529.000	574.800	589.900
Hoekwoning	516.000	584.400	488.700	547.400	563.500	568.800	584.700	648.200	652.000
2-onder-1-kap	669.400	674.100	670.000	674.400	712.300	647.600	753.100	761.800	742.000
Vrijstaand	828.800	916.500	1.125.000	843.100	805.600	1.097.300	1.058.300	991.400	979.100
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	347.400	399.100	416.700	415.900	396.400	390.500	431.500	415.100	508.900
Mediaan	524.600	511.900	523.700	555.000	526.700	576.900	624.800	638.100	658.600

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	4.210	4.015	3.893	3.852	4.244	4.362	4.636	4.893	4.877
Hoekwoning	4.417	4.248	3.862	4.356	4.158	4.464	4.762	5.232	4.983
2-onder-1-kap	4.433	4.681	4.321	4.459	4.523	4.534	4.750	5.242	4.965
Vrijstaand	5.453	5.571	5.462	4.892	5.441	5.167	5.476	5.432	5.984
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.355	5.233	4.586	4.965	4.718	5.186	5.680	5.718	6.059
Mediaan	4.554	4.420	4.165	4.300	4.438	4.632	4.938	5.195	5.266

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	23	24	46	44	21	18	16	18	20
Hoekwoning	25	25	47	30	21	19	21	19	20
2-onder-1-kap	21	20	78	39	41	26	37	20	28
Vrijstaand	43	29	64	83	93	55	26	22	27
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	30	24	42	74	58	17	50	24	23
Mediaan	25	24	49	49	34	23	23	19	22

Houten - Krachte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	33	36	14	19	11	8	13	14	16
Hoekwoning	12	18	11	14	8	6	7	6	12
2-onder-1-kap	9	10	13	16	9	6	5	9	2
Vrijstaand	11	10	6	9	13	10	9	16	13
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5	10	3	8	8	6	2	6	6
Totaal	70	84	47	66	49	36	36	51	50

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	503.300	508.600	484.500	472.600	471.900	503.800	486.900	549.700	598.900
Hoekwoning	524.000	561.600	587.000	637.300	527.200	625.000	624.800	662.000	554.000
2-onder-1-kap	599.300	743.800	785.000	662.500	691.300	720.000	850.000	846.000	819.500
Vrijstaand	1.109.000	1.026.200	1.295.000	1.680.000	1.426.000	1.461.200	2.025.000	1.541.400	1.594.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	510.000	473.900	435.000	482.800	506.800	400.000	422.000	442.900	394.800
Mediaan	605.900	603.600	691.900	721.500	779.100	808.700	945.100	913.900	839.600

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	64	58	49	45	42	54	37	44	40
Hoekwoning	31	20	23	21	17	25	20	20	16
2-onder-1-kap	22	13	12	14	12	23	11	15	18
Vrijstaand	9	9	7	8	6	5	8	4	9
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	18	12	19	13	9	18	22	20	24
Totaal	144	112	110	101	86	125	98	103	108

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	525.400	500.500	508.600	500.500	524.400	539.200	595.000	585.100	633.100
Hoekwoning	628.400	511.600	557.400	575.400	642.200	577.100	611.300	691.800	739.200
2-onder-1-kap	720.000	799.600	731.300	814.600	661.600	766.600	826.900	892.200	895.800
Vrijstaand	1.082.300	891.700	924.300	1.090.600	1.095.500	1.070.000	1.031.900	1.100.000	1.097.700
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	392.400	449.400	409.000	402.100	415.800	463.600	446.400	449.000	496.000
Mediaan	595.100	556.400	551.700	593.200	593.200	598.500	624.500	644.600	695.200

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Tussenwoning	4.376	4.081	4.149	4.230	4.420	4.549	4.770	4.994	5.141
Hoekwoning	4.486	4.389	4.406	4.521	4.434	4.594	4.876	5.398	5.405
2-onder-1-kap	5.026	4.939	4.858	4.852	4.691	4.883	5.097	5.755	5.562
Vrijstaand	5.593	5.446	5.362	5.846	5.621	6.016	6.466	6.267	5.961
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.729	4.542	4.739	4.792	4.908	4.731	5.038	4.938	5.546
Mediaan	4.613	4.372	4.428	4.576	4.575	4.704	5.009	5.225	5.394

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

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

Vleuten/De Meern - Krachte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024
Wisswoning	28	25	12	6	9	4	8	7	11
Woonwoning	8	8	6	2	3	2	4	3	9
-onder-1-kap	7	2	4	5	6	2	0	3	1
rijstaand	4	8	4	3	2	2	2	5	4
appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartement > 1970	14	17	14	9	6	9	9	10	15
Totaal	61	60	40	25	26	19	23	28	42

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Wisswoning	573.200	569.700	564.800	537.500	531.300	661.500	565.000	550.000	612.300
Woonwoning	599.600	612.000	720.000	620.000	650.000	450.000	555.000	650.000	720.000
-onder-1-kap	791.700	694.500	727.000	839.500	794.800	792.200	0	795.000	737.000
rijstaand	1.050.000	1.137.400	935.000	1.239.000	1.500.000	1.300.000	930.000	995.000	1.200.000
appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartement > 1970	394.500	427.600	467.900	474.200	475.000	489.300	508.600	472.400	511.000
Mediaan	591.900	617.600	613.000	663.200	667.300	638.800	534.300	643.900	668.300

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Wisswoning	46	47	41	31	28	33	19	30	33
Woonwoning	20	20	13	13	13	11	10	11	11
-onder-1-kap	11	17	4	7	3	12	2	5	8
rijstaand	6	4	7	5	3	4	2	10	7
appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartement > 1970	34	27	30	25	30	34	20	30	35
Totaal	117	115	95	81	77	94	53	86	96

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Wisswoning	608.700	602.400	552.000	573.000	623.700	639.300	719.400	719.100	712.600
Woonwoning	676.700	600.100	631.900	679.000	619.200	721.400	578.000	767.200	713.500
-onder-1-kap	877.000	845.100	805.600	687.800	875.000	773.800	668.000	758.000	929.700
rijstaand	1.125.000	1.117.500	1.099.300	806.100	1.270.000	1.155.000	1.220.000	1.188.200	1.090.000
appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartement > 1970	423.900	403.500	391.800	461.500	460.500	474.200	504.400	481.500	560.500
Mediaan	615.000	608.900	562.400	580.100	590.800	625.600	630.400	695.900	702.200

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Wisswoning	4.691	4.592	4.432	4.375	4.848	4.990	5.191	5.532	5.795
Woonwoning	4.744	4.579	4.655	4.613	4.921	5.056	5.266	5.439	5.660
-onder-1-kap	5.110	4.924	4.545	4.971	5.461	5.668	5.739	6.000	6.093
rijstaand	5.814	5.373	5.688	5.027	6.274	6.225	6.070	6.276	6.066
appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartement > 1970	5.536	5.271	5.243	5.133	5.555	5.662	5.815	6.599	6.613
Mediaan	5.045	4.816	4.765	4.739	5.193	5.373	5.489	6.042	6.156

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

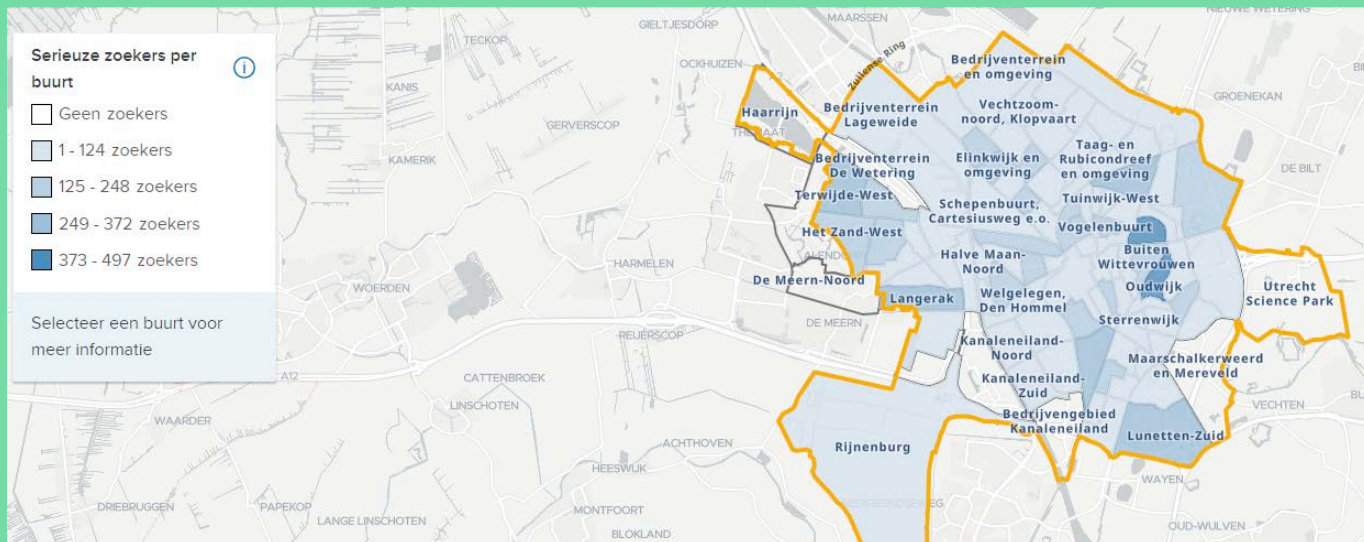
type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Wisswoning	20	25	40	21	19	20	21	21	21
Woonwoning	28	23	20	23	15	19	20	19	19
-onder-1-kap	20	23	26	22	34	21	44	20	20
rijstaand	27	78	28	120	54	33	78	23	38
appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartement > 1970	24	30	26	29	28	20	21	19	20
Mediaan	23	26	31	29	21	20	23	20	22

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024*
Wisswoning	1,8	1,6	0,9	0,6	1,0	0,4	1,3	0,7	1,0
Woonwoning	1,2	1,2	1,4	0,5	0,7	0,5	1,2	0,8	2,4
-onder-1-kap	1,9	0,4	3,0	2,1	6,0	0,5	0,0	1,8	0,4
rijstaand	2,0	6,0	1,7	1,8	2,0	1,5	3,0	1,5	1,9
appartement <= 1970	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-
appartement > 1970	1,2	1,9	1,4	1,1	0,6	0,8	1,3	1,0	1,4
Totaal	1,6	1,6	1,3	0,9	1	0,6	1,3	1	1,3

Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

8,587
serieuze zoekers

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

348
te koop

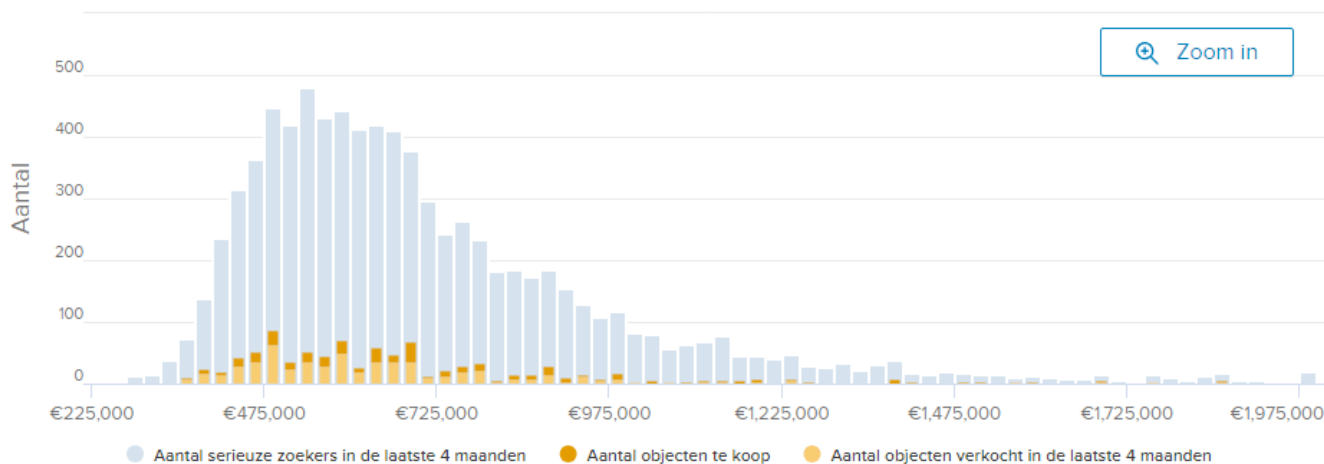
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

578
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

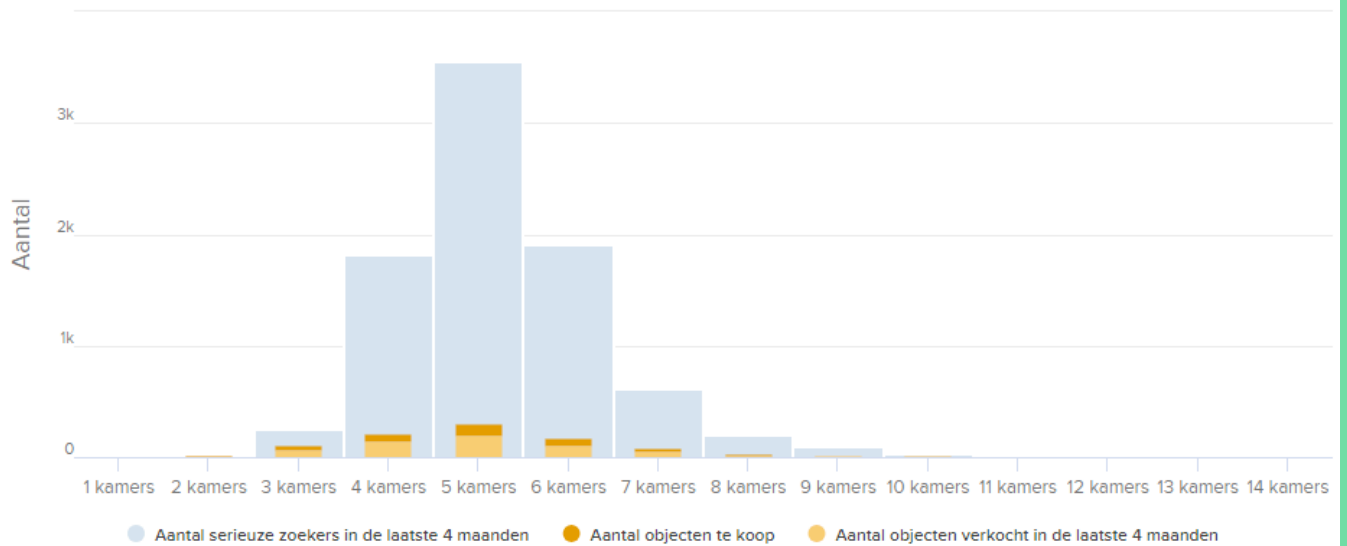
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

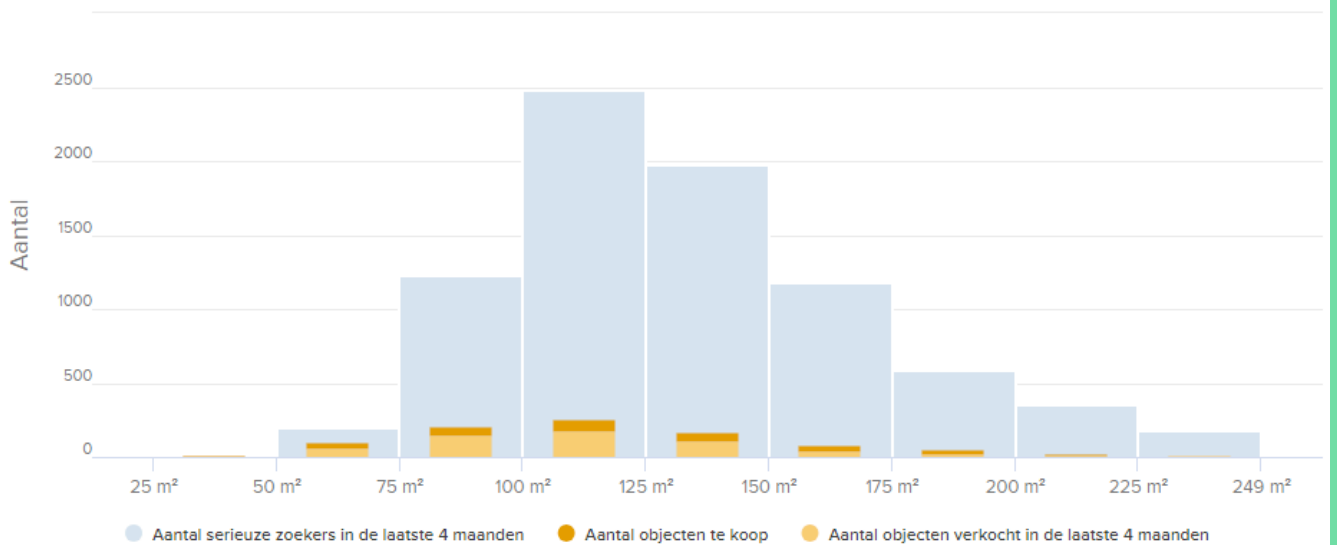
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

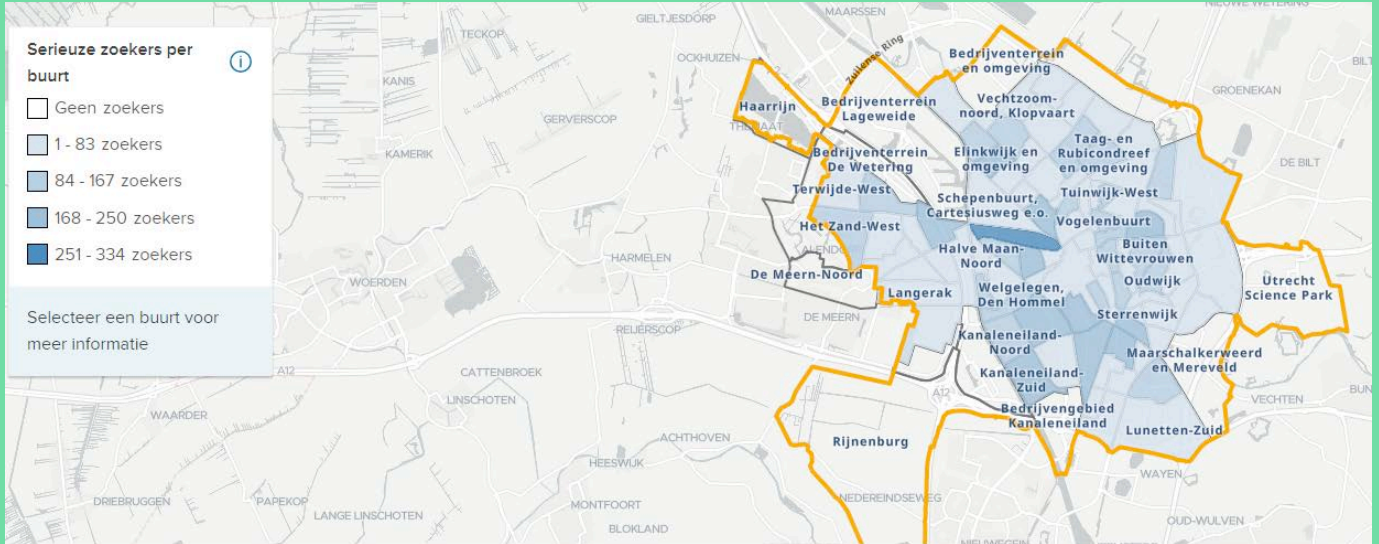


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

6,575
serieuze zoekers

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

819
te koop

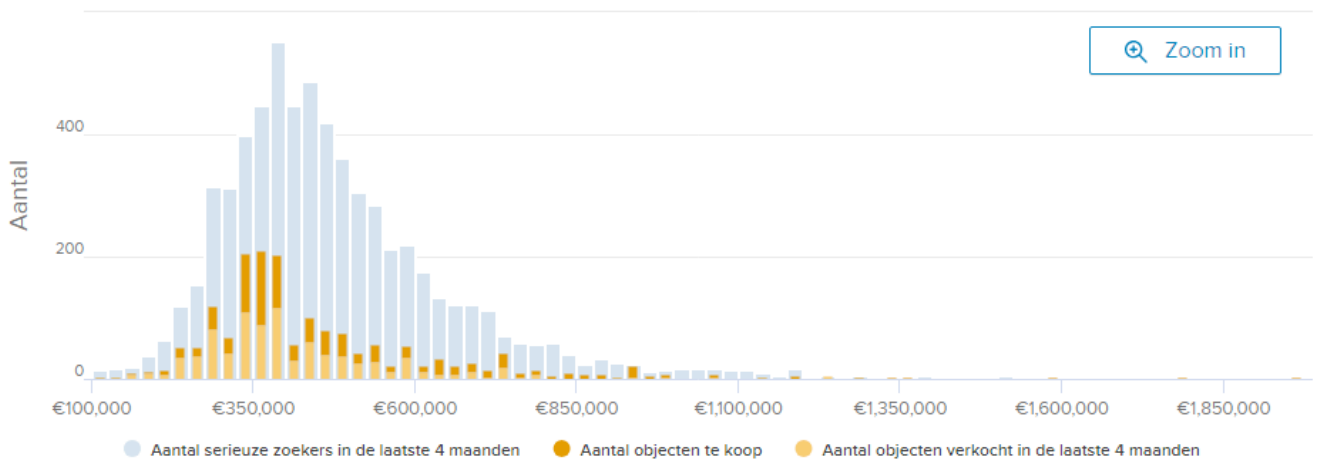
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

891
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

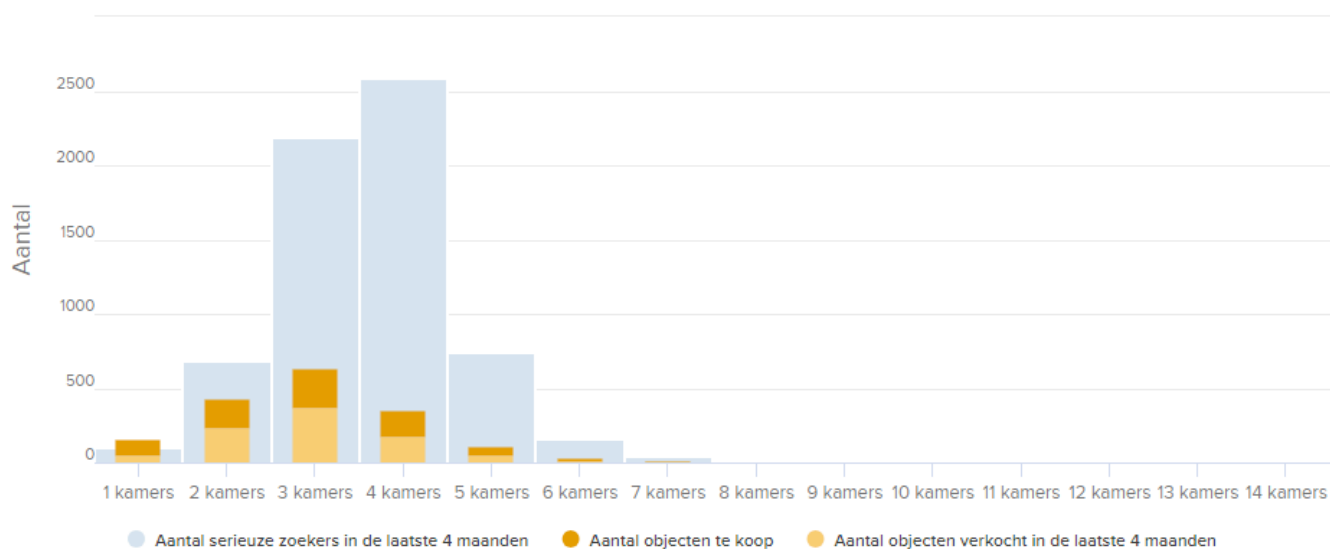
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

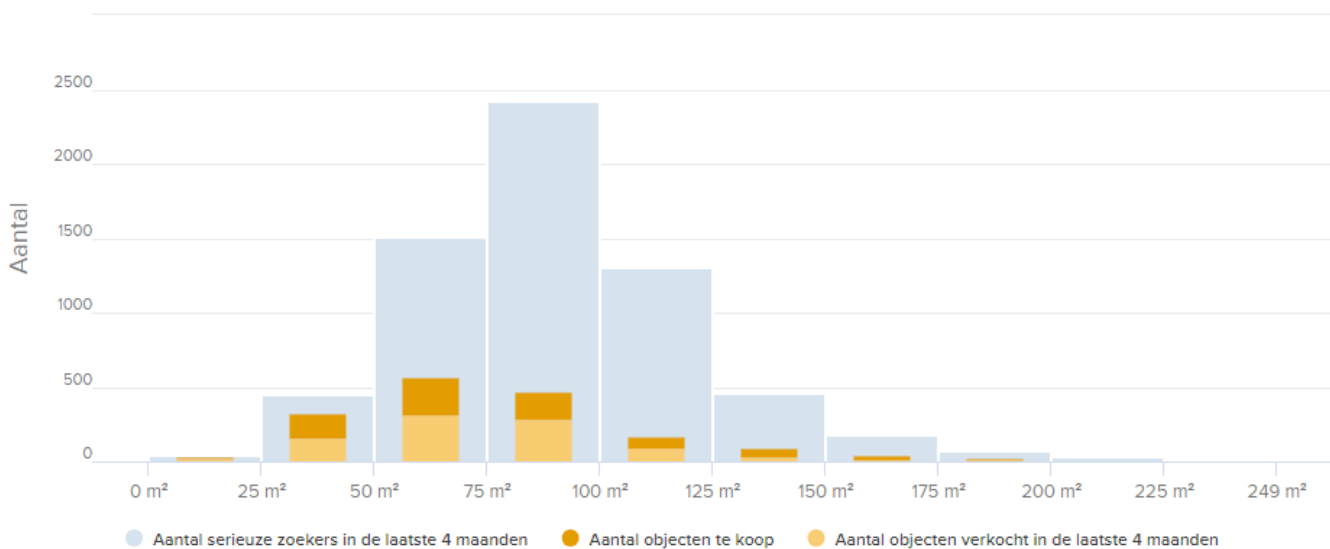
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

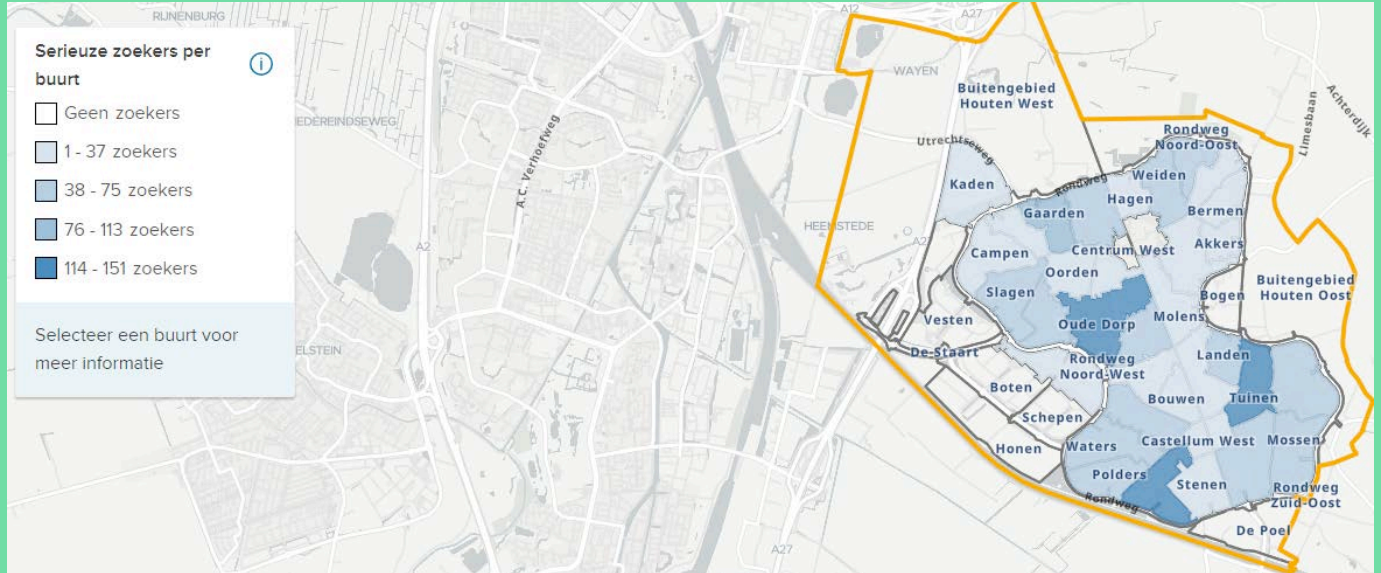


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Houten woningen



Houten

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

1,396
serieuze zoekers

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

86
te koop

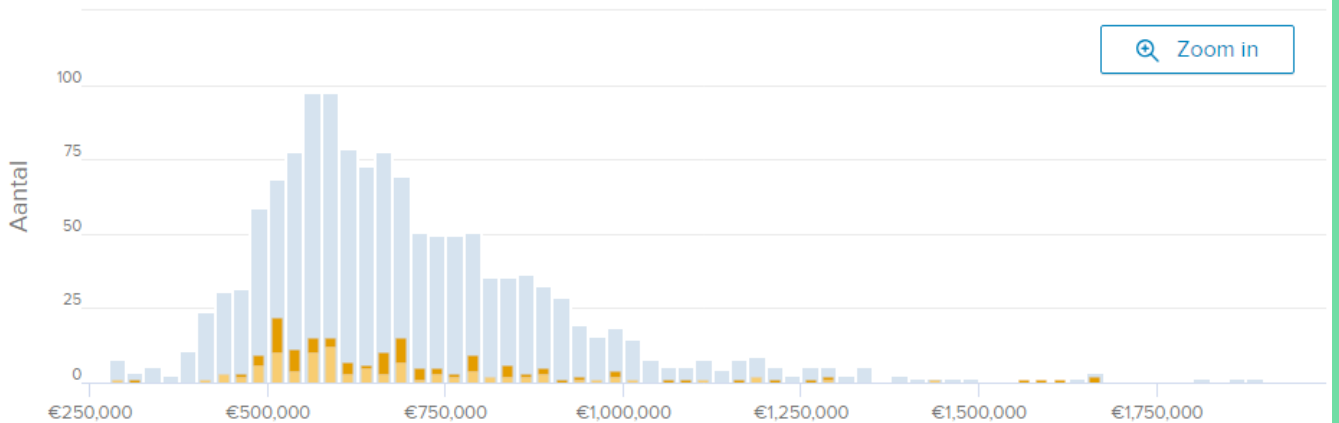
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

96
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

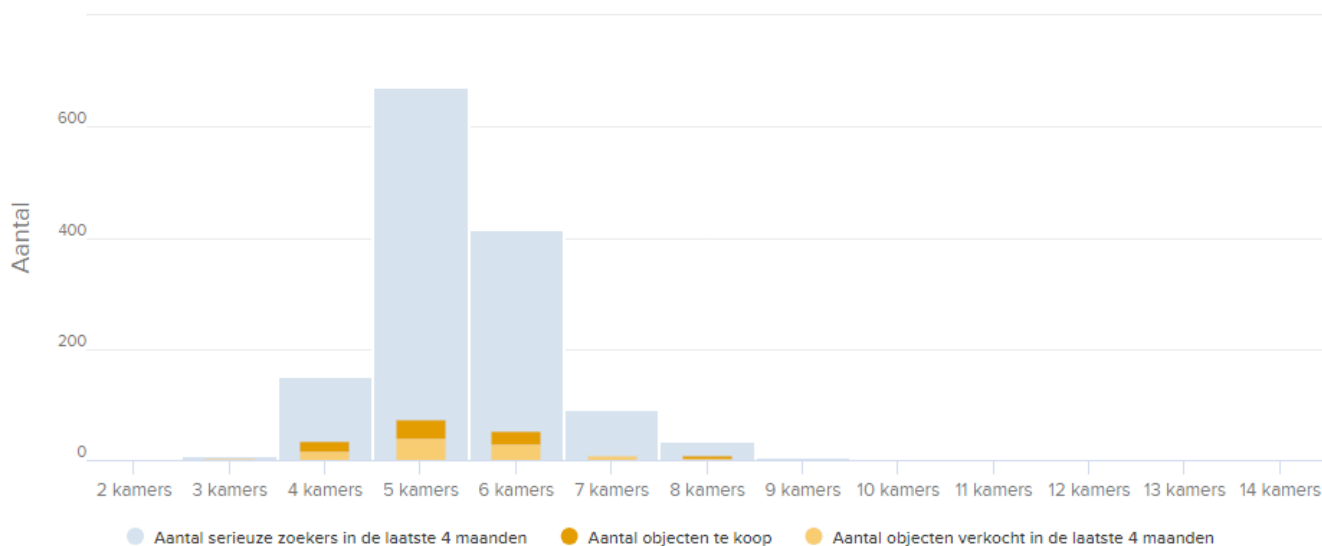
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

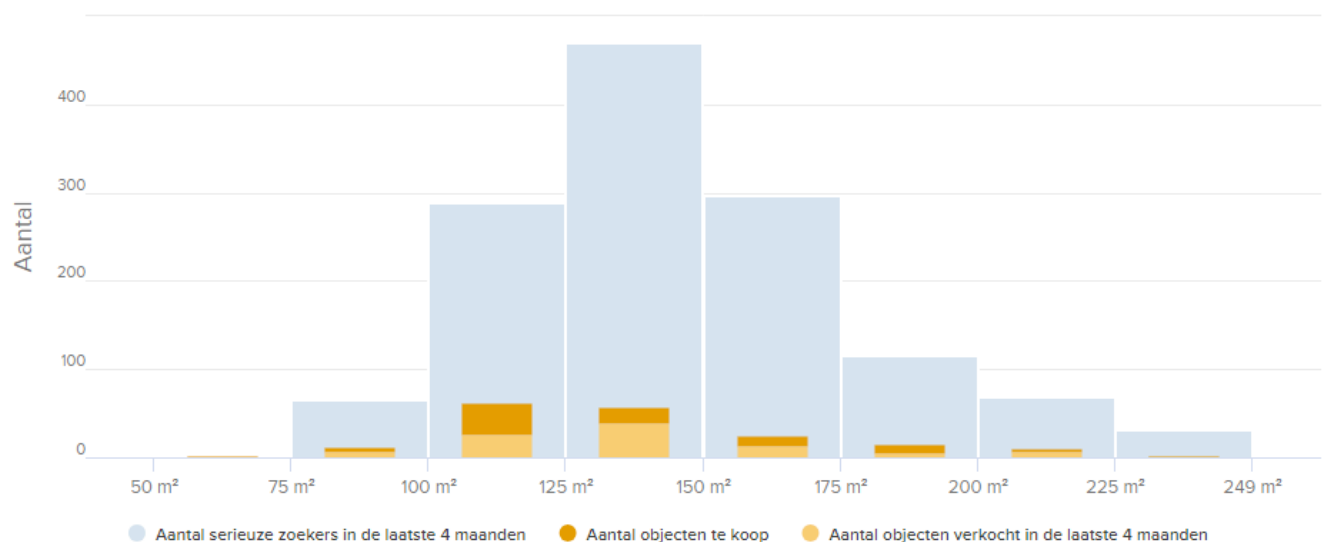
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

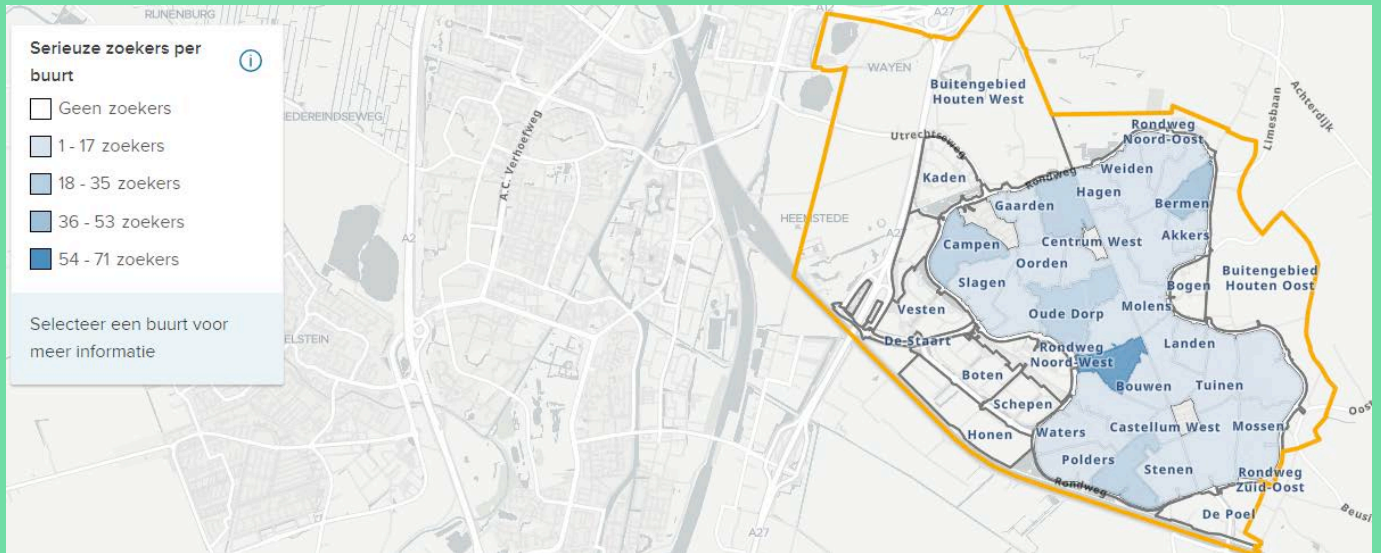


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

329
serieuze zoekers

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

59
te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

28
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

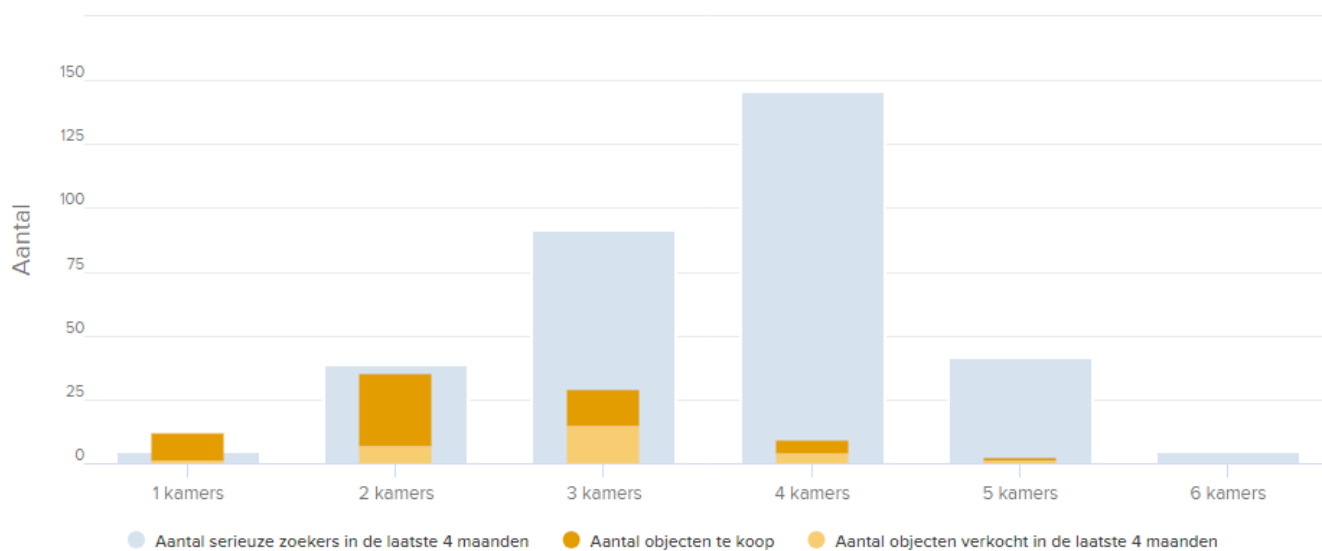
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

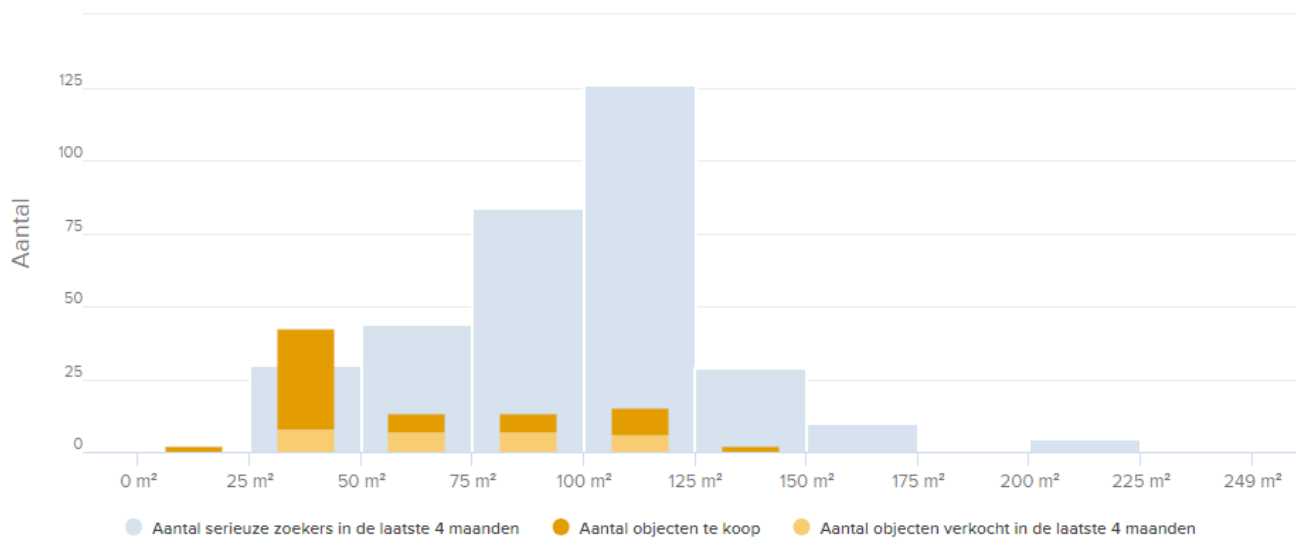
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

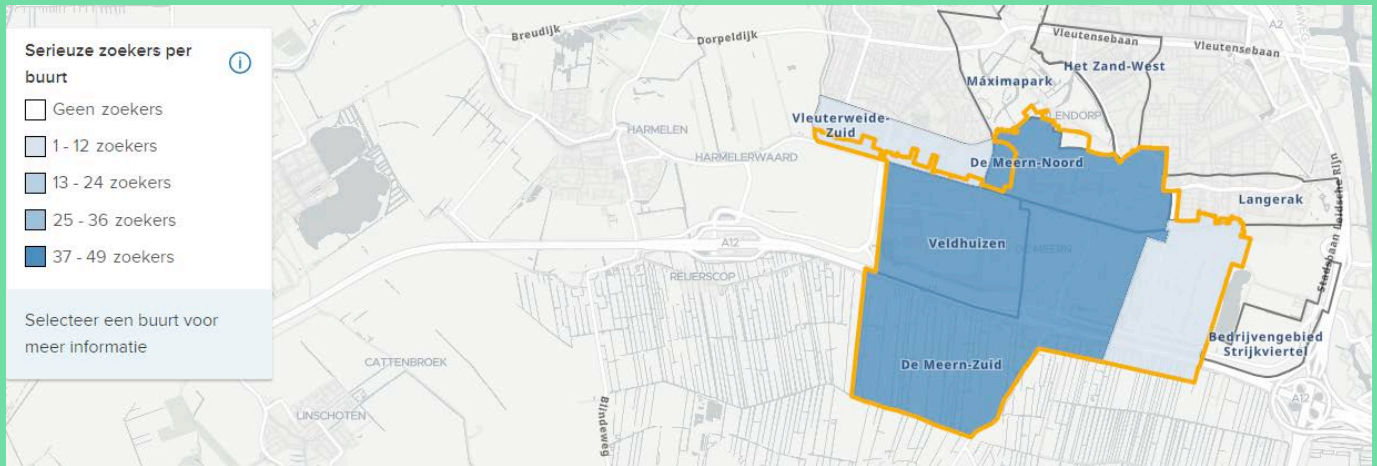


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

141
serieuze zoekers

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

32
te koop

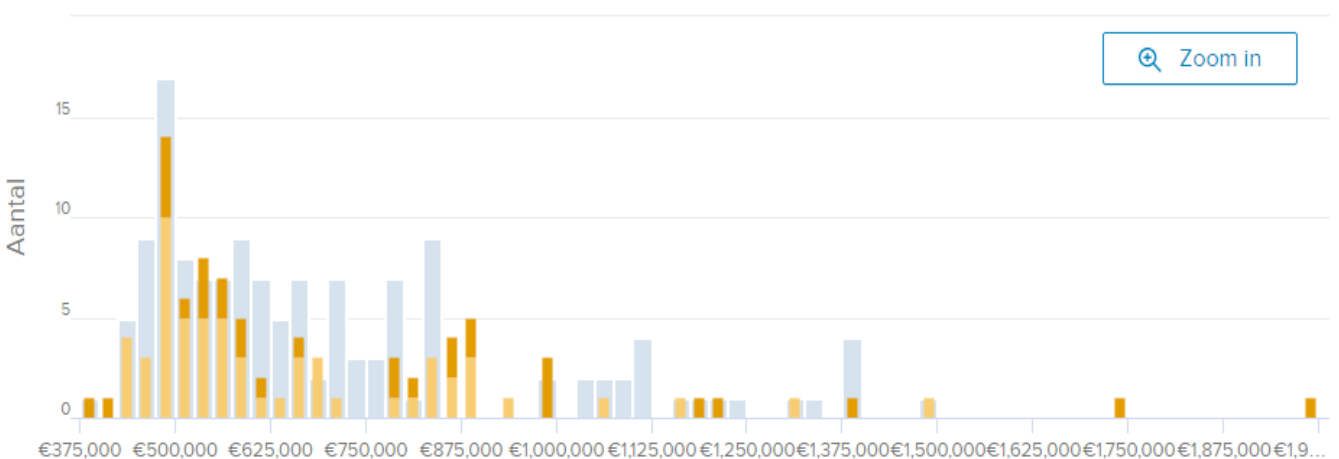
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

59
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

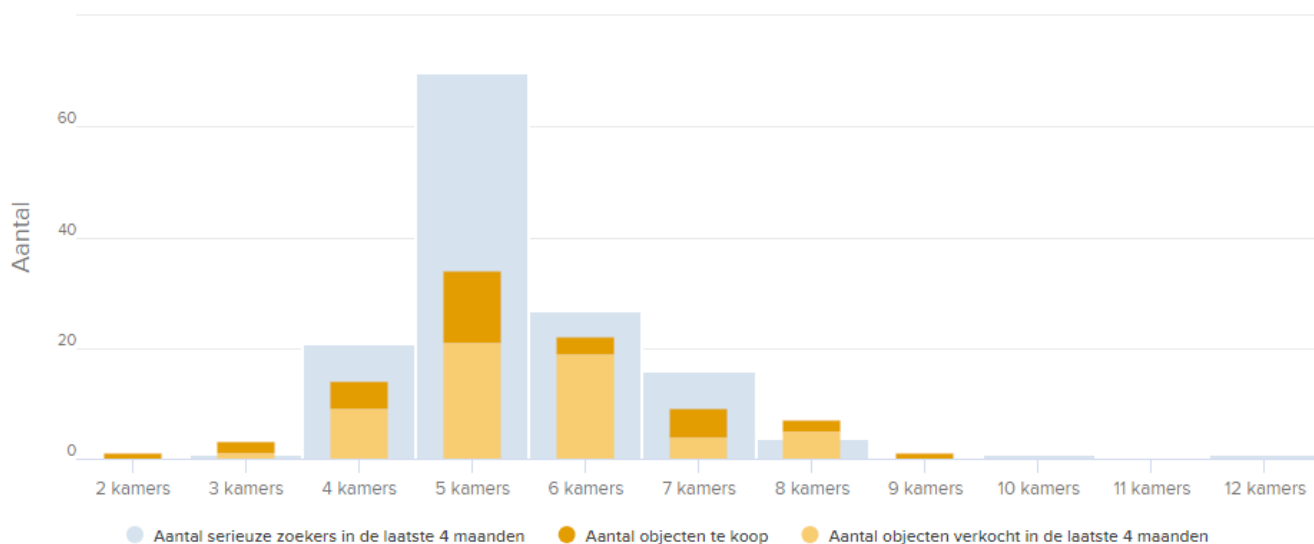
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

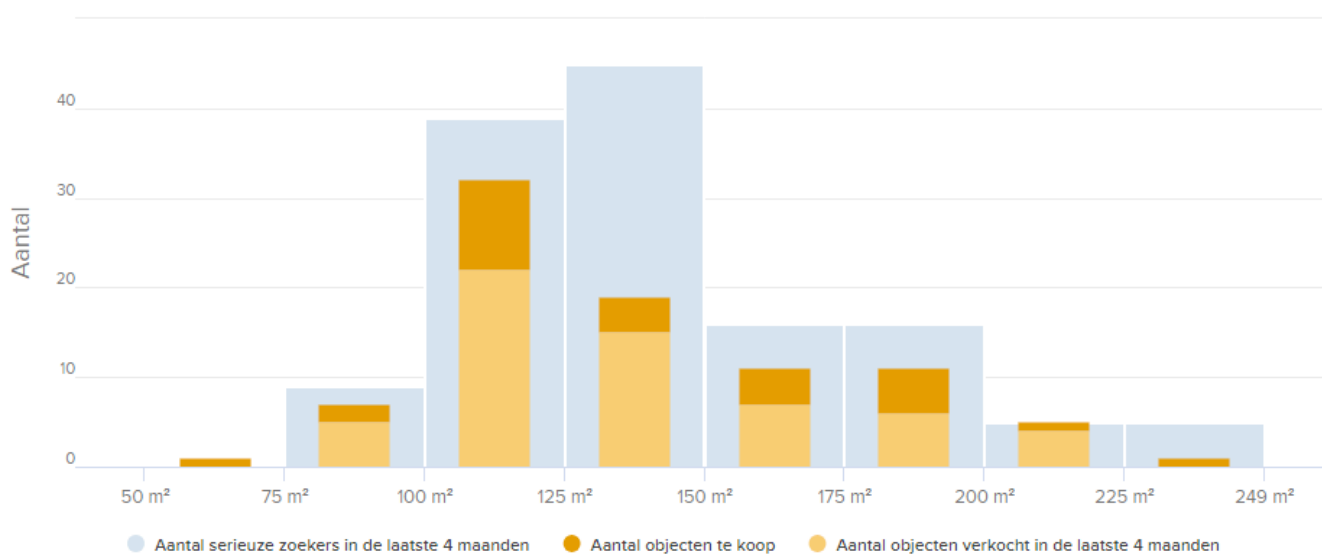
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

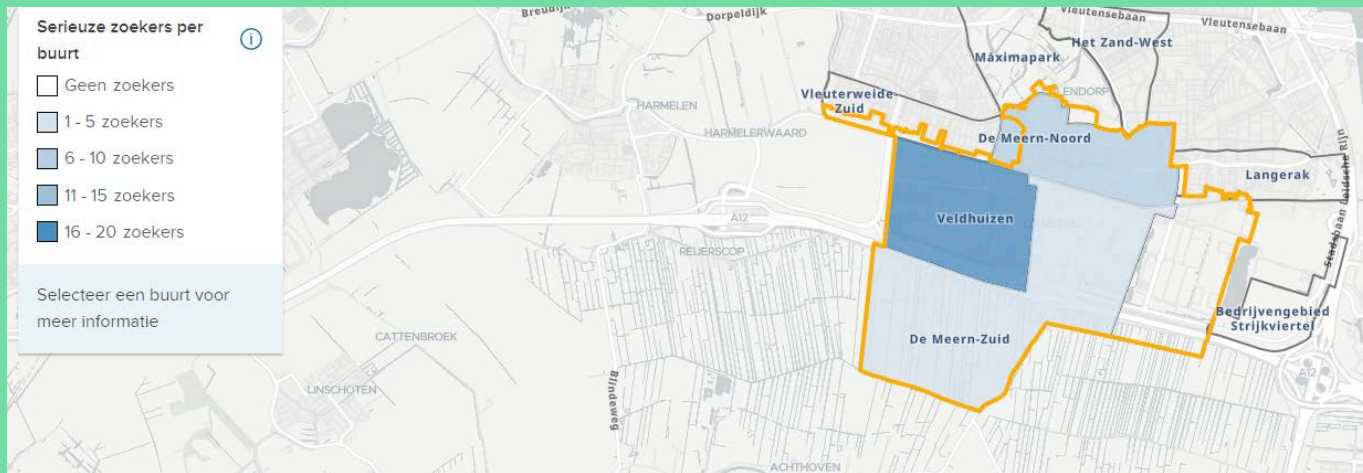


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

28
serieuze zoekers

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

5
te koop

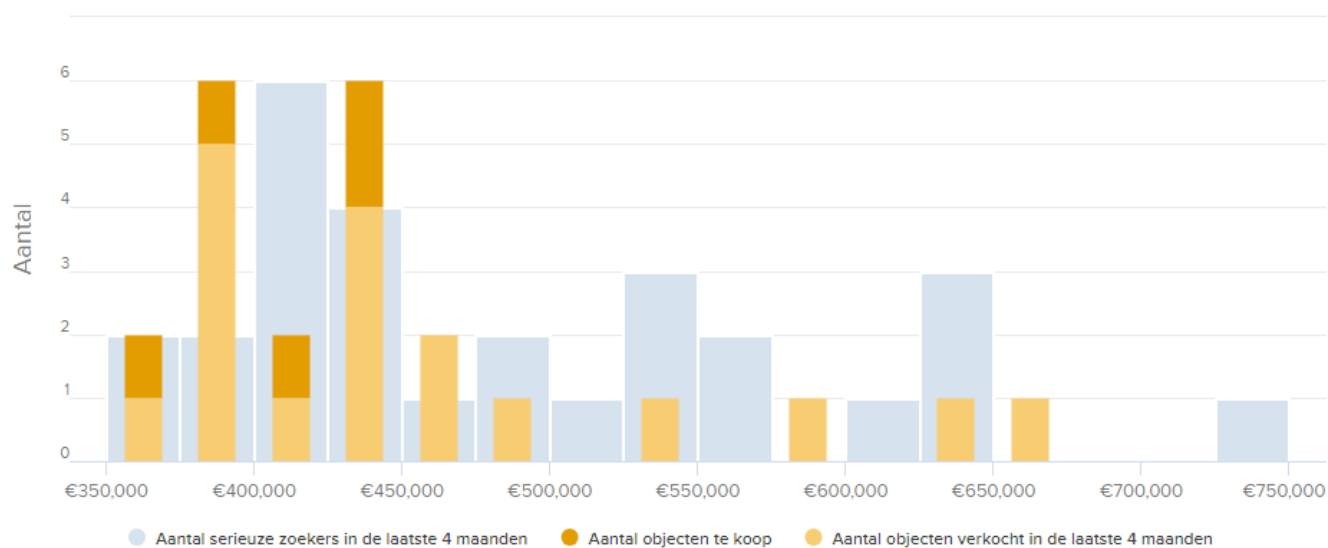
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

18
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

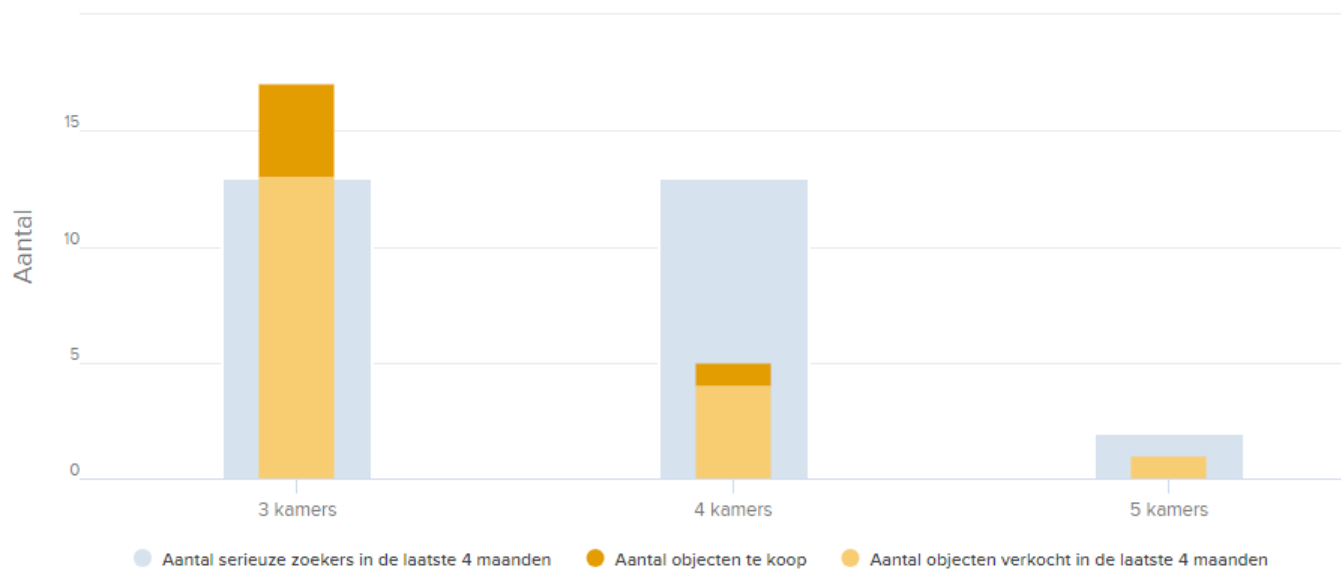
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

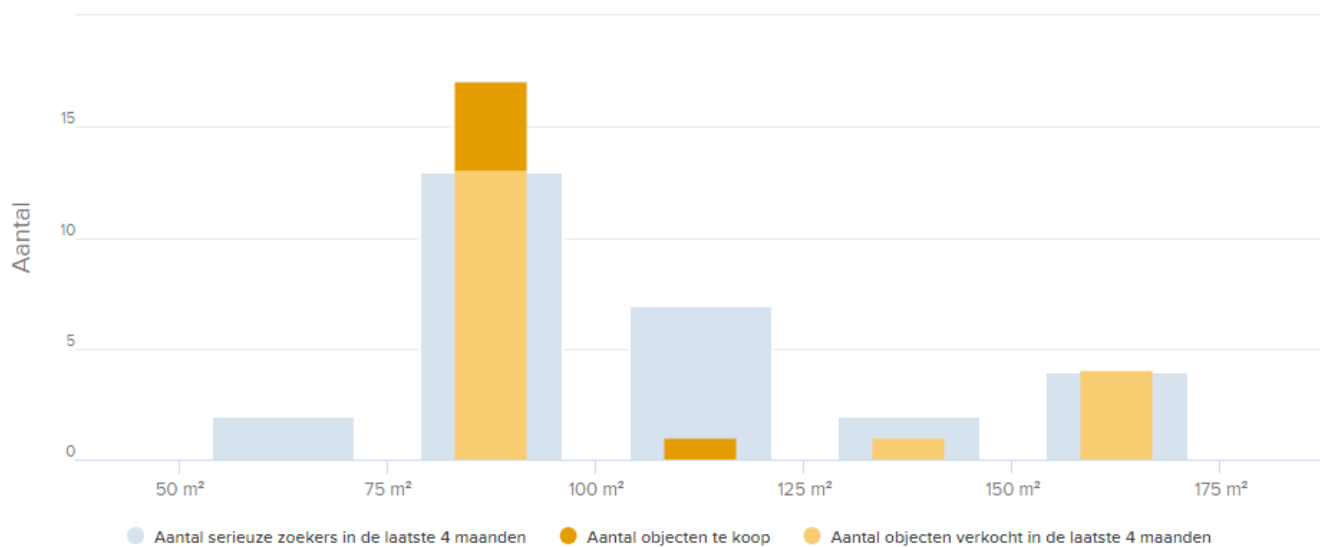
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

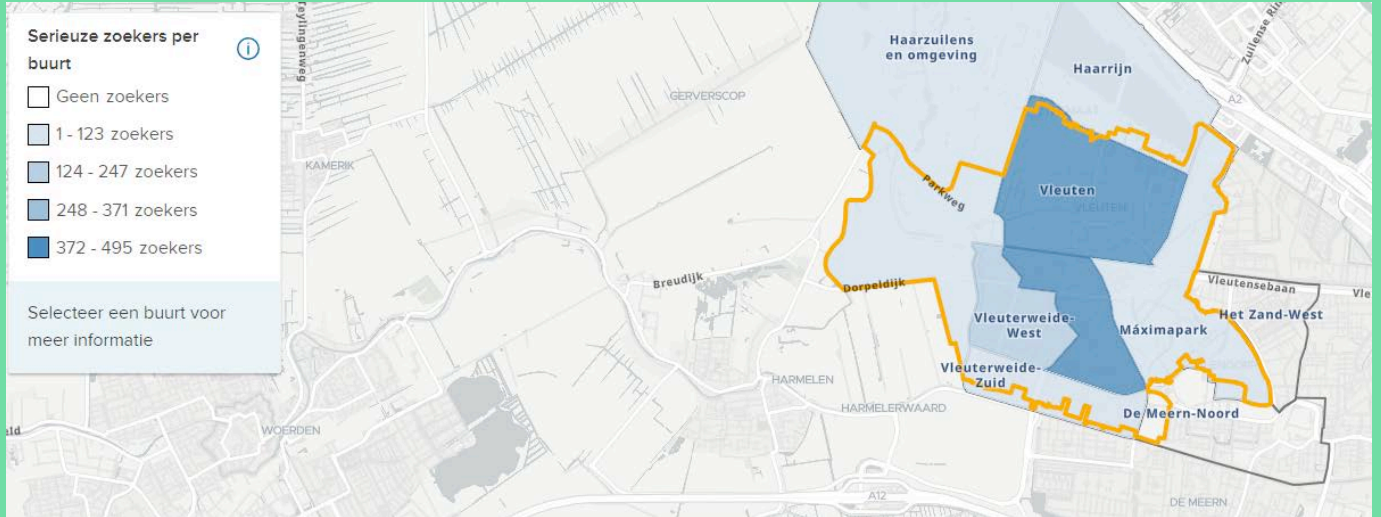


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

1,286
serieuze zoekers

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

37
te koop

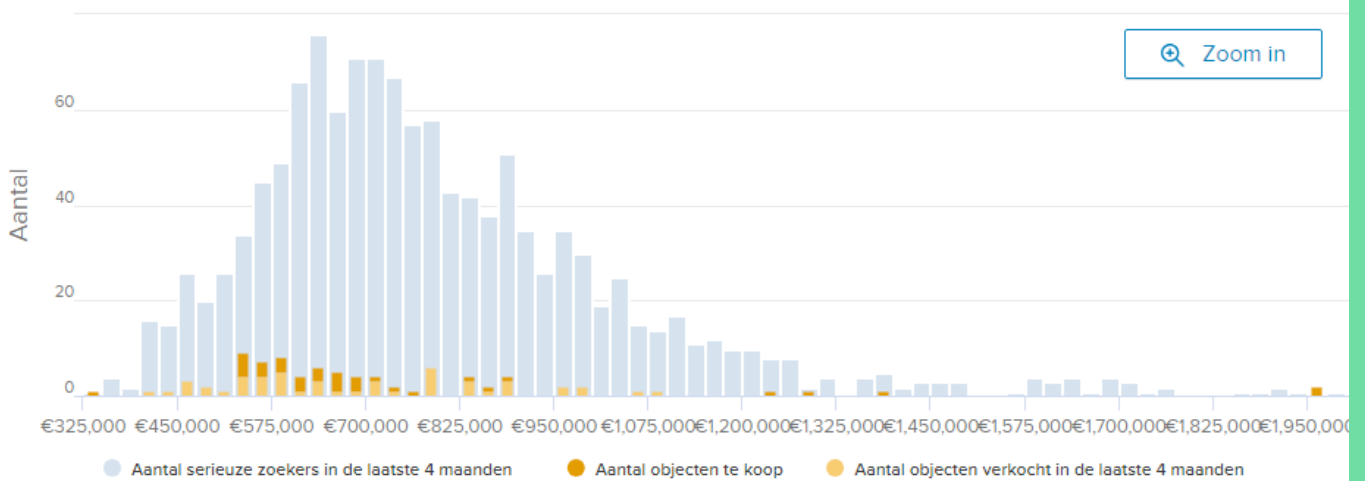
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

51
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

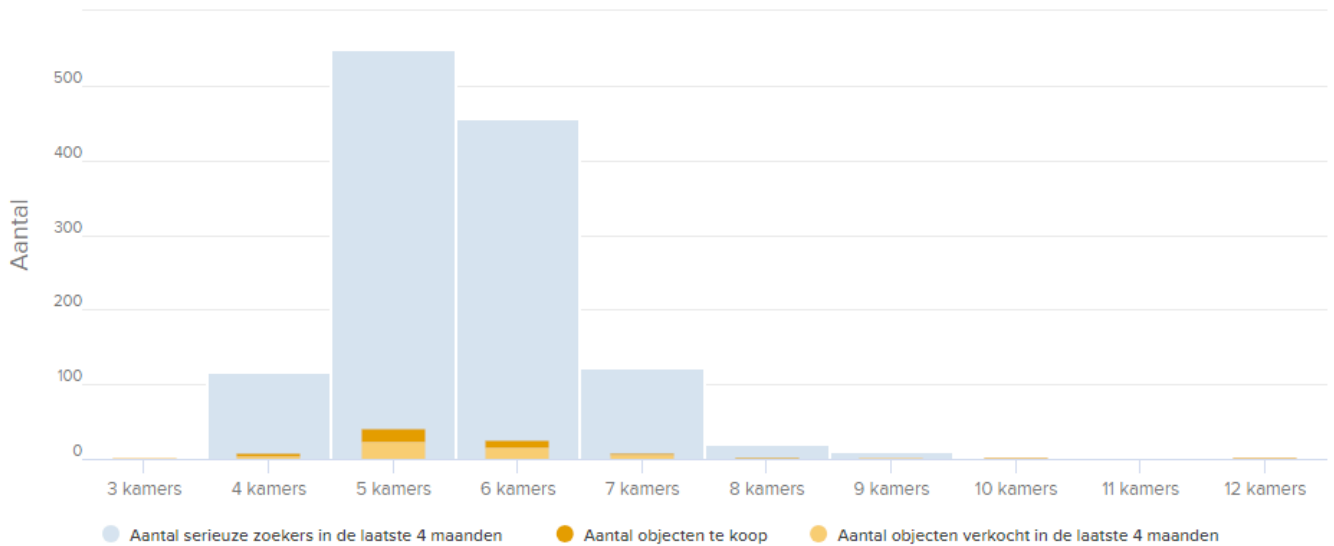
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

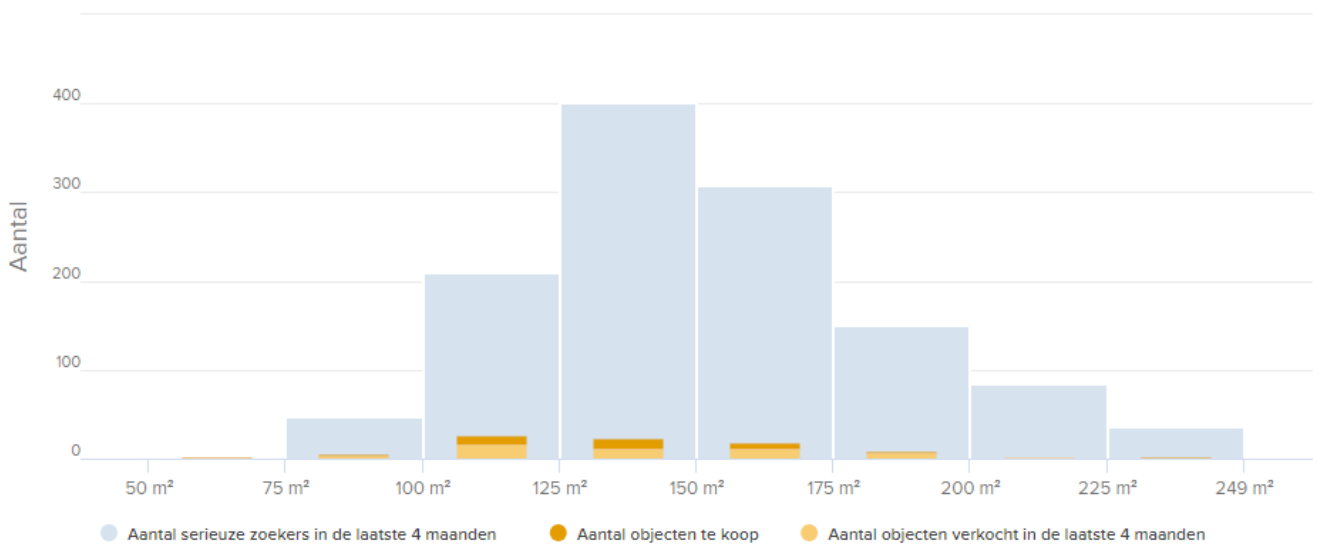
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

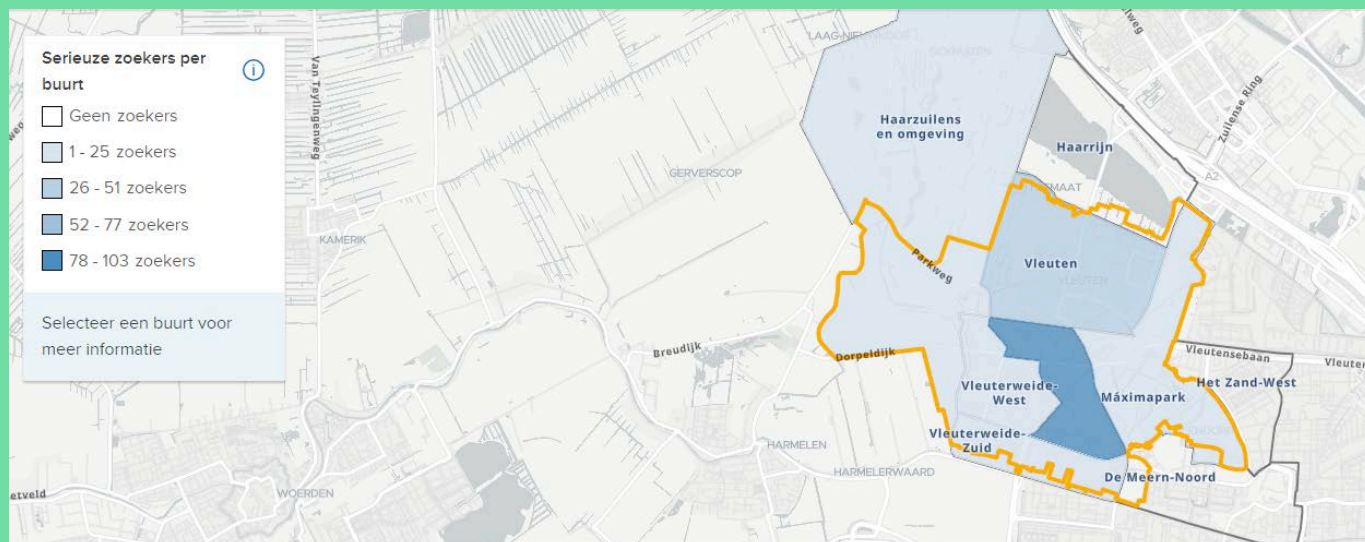


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

169
serieuze zoekers

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

6
te koop

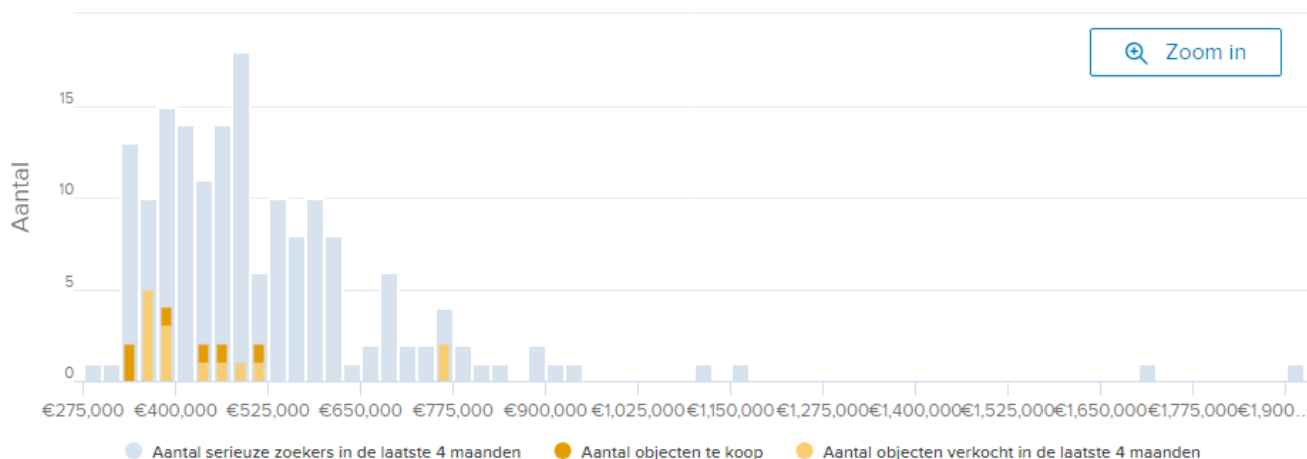
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

14
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

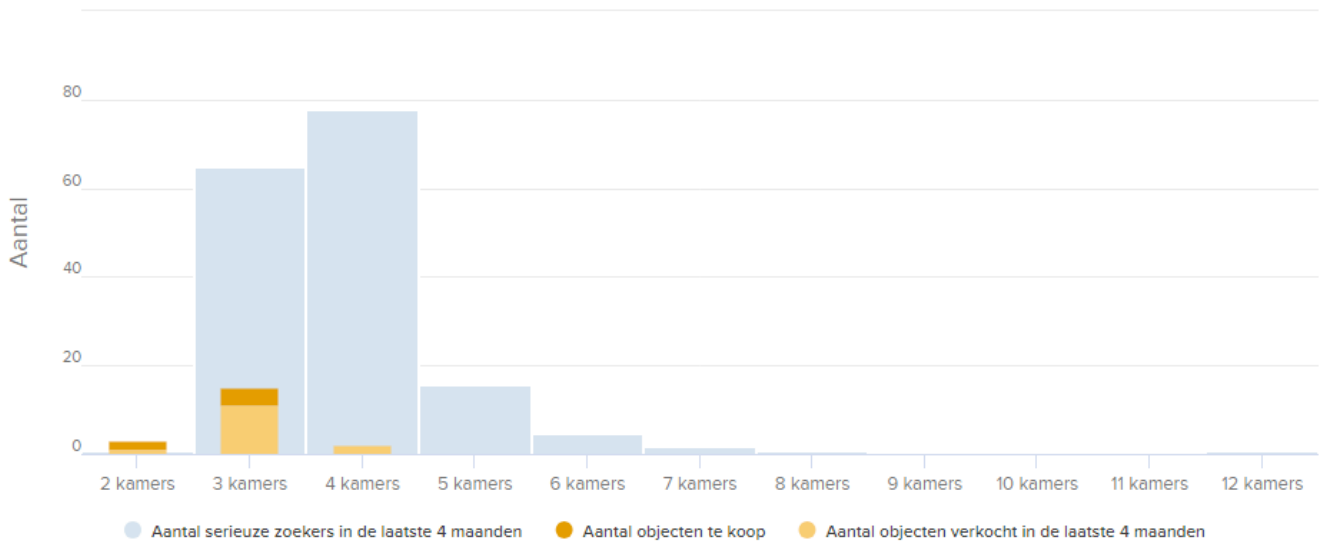
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

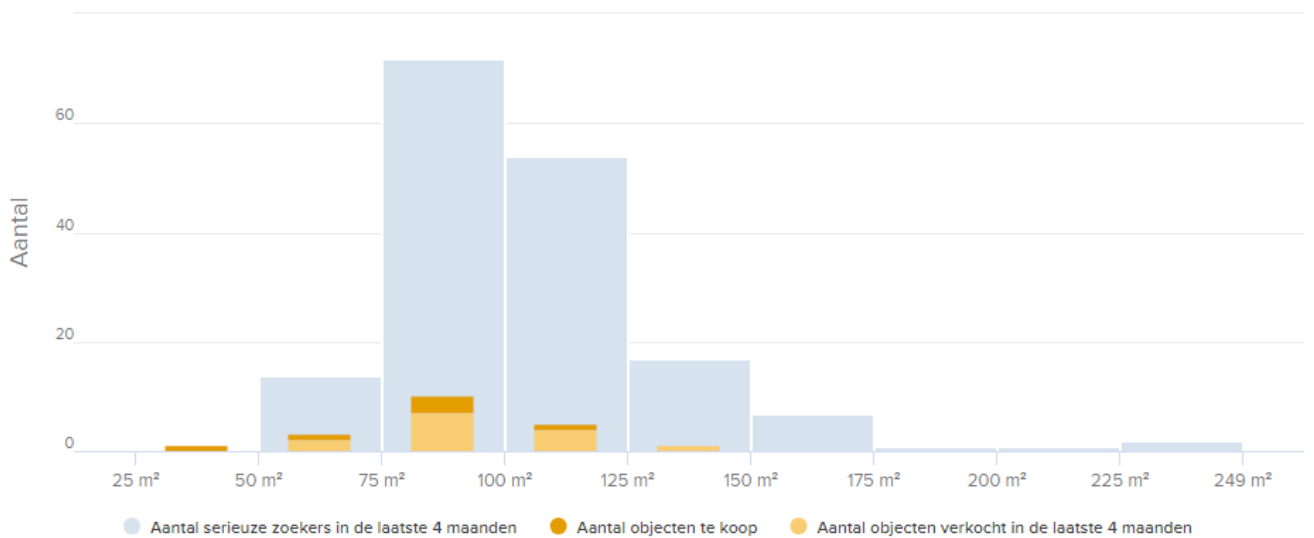
Serieuze zoekers per aantal kamers

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

Onze plek

Utrecht



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

Leidsche Rijn



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

Houten



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

Vleuten



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

Leidsche Rijn

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)

