

# Woningmarkt- rapportage

3<sup>e</sup> kwartaal 2020

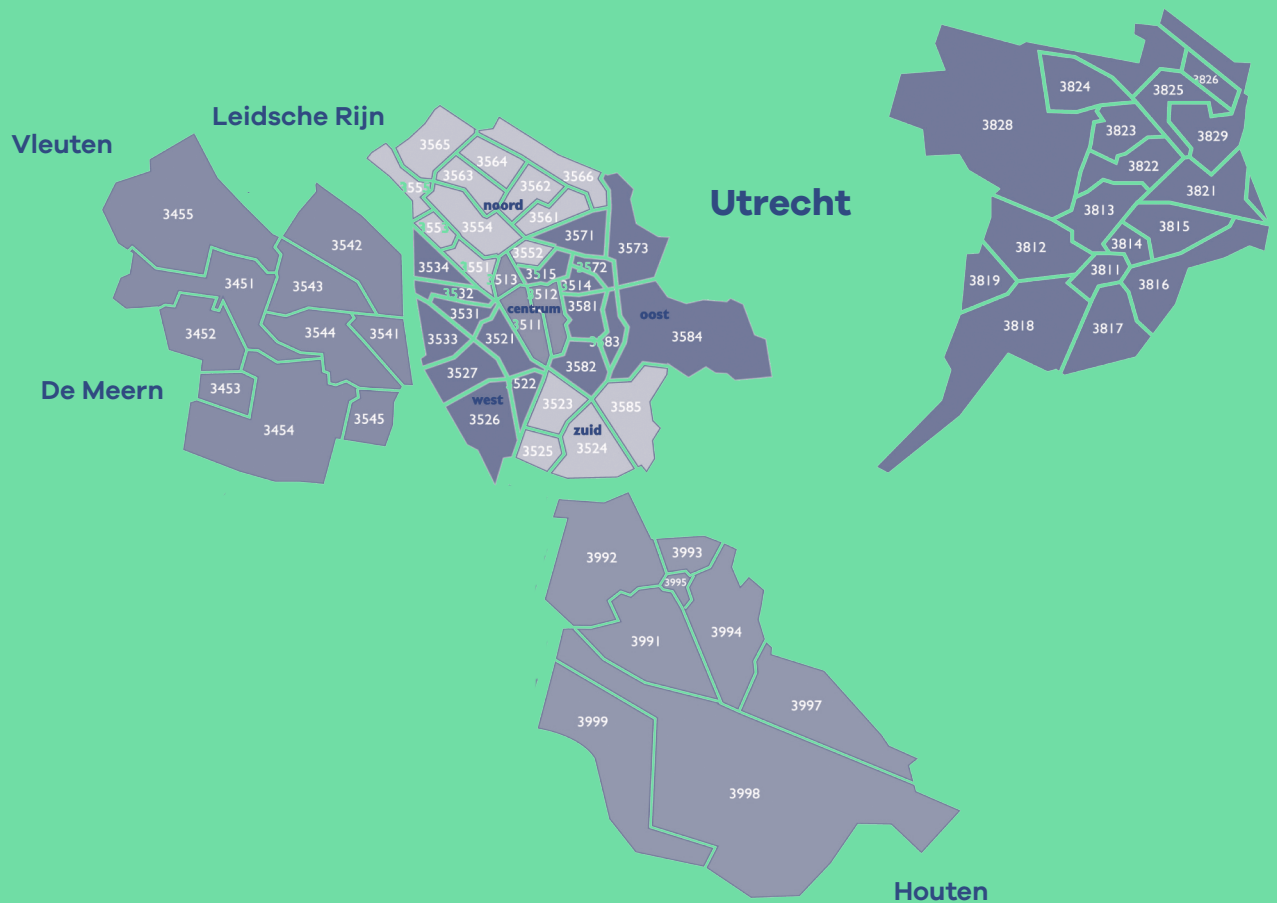


## In deze uitgave

- Aanbod nog schaarser.
- Prijzen blijven stijgen
- Nieuwbouw blijft achter
- Verhouding zoekers versus aanbod volledig uit balans

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  
3452 MS Vleuten  
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**  
de onafhankelijke specialisten

# Voorwoord

Kijk: voor je ligt dé woningmarktrapportage voor Utrecht, Amersfoort, Houten, Leidsche Rijn en Vleuten/De Meern. Waar wij, Brecheisen, erg trots op zijn. Waarom is dit voor jou interessant? Deze rapportage geeft je een duidelijk beeld van de lokale woningmarkt waar jij woont of wilt gaan wonen. Waar hebben we deze cijfers op gebaseerd? Nou, grotendeels op het bestand van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, en dan wel de cijfers van het derde kwartaal van 2020. We keken hierbij vooral naar de woningmarktgebieden waar wij actief zijn en nog belangrijker: waar jij woont of je nieuwe plek wilt vinden. En ja, deze markten zijn verspreid. Zowel over de particuliere als de zakelijke markt. Ga er maar goed voor zitten, want in deze rapportage vind je per postcode, dus heel gedetailleerd, hoe de markt beweegt.

**Cijfers én persoonlijke ervaringen en visies van onze makelaars. Daar kan je wat mee en zeker in coronatijd!**

In deze rapportage vind je meer dan alleen cijfermatige analyses. Ook geven onze makelaars, vanuit hun ruime ervaring en expertise, hun visie op de woningmarkt in de regio Utrecht/Amersfoort.

Welke invloed heeft corona op de woningmarkt? Is de top van de markt bereikt? Is het een goede tijd om te kopen of juist te verkopen? Dat zijn vragen die nu een belangrijke rol spelen. De antwoorden vind je terug in deze rapportage, wel zo handig. Het is een rapportage die ieder kwartaal wordt gepubliceerd, al 69 kwartalen op rij. Dat is ruim 17 jaar waarin we pieken en dalen voorbij zagen komen. Door ons inzicht in de lokale woningmarkt verkoop jij je plek sneller óf vind jij jouw ideale huis voor een uitstekende prijs. En dat is niet het enige. Op deze manier hopen we ook dat de overheid én ontwikkelaars op de trends inspelen. Transparantie van de markt, daar geloven wij in. Zo blijft er een goede balans in vraag en aanbod; en dat is voor iedereen voordelig.

**Echt interessant: Hoeveel woningen stonden te koop én hoeveel werden er gekocht?**

Veel leesplezier toegewenst. Doe kennis op, leer over de woningmarkt en gebruik deze kennis in je voordeel.



Met hartelijke groet,

**Marcel A. Arendsen,  
Directeur / Makelaar**

**Brecheisen Makelaars  
B.V. / IBG**

#### **Voetnoten:**

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

# Algemene Conclusie

Even rustig op vakantie gaan was er niet echt bij deze zomer. Tenminste 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 vertrouwen in de markt gingen echter toch een hoop Nederlanders met vakantie (in eigen land). 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 snel slinkende voorraad in de stad ontstaat er steeds meer druk op de omliggende gemeenten. Gevolg hiervan is dat het ook hier uitdelen geblazen was en de beschikbare aantallen in rap tempo afnemen.

Ander gevolg is dat de vraag- en verkoopprijzen nog immer lijken toe te nemen. In sommige delen van de regio Utrecht stijgen de prijzen nog steeds zo'n 3 of meer procenten per kwartaal. In sommige postcodes binnen de stad Utrecht zie je prijzen stabiliseren. Ten opzichte van vorig jaar zien we de prijzen met 10-15% oplopen.

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. Door de stapeling van alle eisen omtrent de bouwkwaliteit en duurzaamheid, bovenop de maximale grondwaarde, zien wij dat de nieuwbouw zijn prijsplafonds echt bereikt heeft. Afzet gaat derhalve een stuk stroever op dit moment.

Wil men door Corona die extra (werk)kamer of royalere buitenruimte? Kijkt men even de kat uit de spreekwoordelijke boom?

Het aantal serieuze zoekers neemt dit kwartaal met circa 10% af.

Echter, hiervan hoeven we niet te schrikken want er zijn nog altijd meer zoekers dan de afgelopen jaren, Dit zal op korte en wat langere termijn voor een aanhoudende druk op de bestaande- en nieuwbouwvoorraad zorg dragen.

Het 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. Zijn hier de woningen met die extra kamer beter te vinden?

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 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 is zo laag dat geld lenen bijna gratis is. Diegenen met voldoende eigen middelen zien hun kapitaal alleen maar slinken bij diezelfde banken en mengen zich en masse in het koopgeweld.

Mits er geen algehele Corona lockdown volgt, er "overnight" geen kabouterijtjes opstaan die enorme hoeveelheden woningen uit de grond stampen of de kopers algeheel in staking gaan, verwachten wij een aanhoudend heet slothoofdstuk dit jaar.



# 70<sup>ste</sup> Woningmarktrapportage

## Brecheisen Makelaars

### Nieuwbouw: 'Druppel op gloeiende plaat'

**Volgens algemeen directeur Marcel Arendsen en directeur Stephan Wateler van Brecheisen Makelaars blijft de nieuwbouw in Utrecht een druppel op de gloeiende plaat hoewel de nodige projecten op stapel staan.**

'We staan voor het feit: Nederland heeft al langere tijd te maken met een woningtekort veroorzaakt door een stagnerende bouwproductie. Een woningtekort dat met name in de vier grotere steden (waaronder Utrecht) leidt tot excessen als hoge prijzen voor bestaande bouw, maar ook voor nieuwbouw. Hoge bouwkosten, duurzaamheidseisen, hoge grondprijzen: er rolt een prijskaartje uit dat tegen de betaalbaarheidsgrens zit (of daar overheen), zeker in het hogere segment (> 550.000 euro). Ondanks corona stijgen de prijzen door, maar corona zorgt wel voor onzekerheid: hoe ziet mijn leven en mijn baan eruit over een paar maanden? Het brengt velen aan het twifelen. Mensen kijken de kat uit de boom en de afzet gaat minder vlot. Koop ik op de top van de markt?

Of stijgen de prijzen nog verder door? Het aantal zoekers neemt af. In Amsterdam, op vele fronten een voorloper van de woningmarkt in Utrecht, heeft dat geleid tot stabilisatie. Ook zien we het 'waterbed' vanuit Amsterdam bij niet meer richting Domstad komen.

De Primos-prognose van ABF research toont aan dat het woningtekort, zonder ingrijpen, zal blijven stijgen tot maar liefst 415.000 woningen in 2024. Dat is veel sneller dan in eerste instantie werd gedacht. Momenteel kampen we in Nederland al met een tekort van zo'n 331.000 woningen. Het aantal bouwvergunningen blijft te laag. In 2019 zorgde de stikstof- en PFAS crisis voor het afgeven van



**In het appartementencomplex Picaz in Leidsche Rijn zijn nog 7 appartementen en 1 commerciële ruimte beschikbaar.**

minder bouwvergunningen en nu wordt de vertraging veroorzaakt door corona.

En dat terwijl de druk op de Utrechtse woningmarkt op relatief eenvoudige wijze verminderd kan worden door nieuwbouw in Rijnenburg, het landelijke gebied aan de zuidkant van de A12 en aan de westkant van de A2 bij knooppunt Oudenrijn. Ons advies is simpel: 'Bouw in Rijnenburg, het landelijk gebied aan de zuidzijde van de A12 en westzijde van de A2, op zo kort mogelijke termijn grondgebonden eengezinswoningen. Deze locatie leent zich daar uitstekend voor en in dit segment is de nood hoog.'



**De Smaragd in Houten. Start verkoop 7 oktober. Een vriendelijk ogend, kleinschalig appartementencomplex met woningen tussen de 40 en 50 m2 woonoppervlak en een prijs tussen de € 197.500,00 en € 199.900,00.**

# 70<sup>ste</sup> Woningmarktrapportage Brecheisen Makelaars

## Waar liggen de grenzen?

**Corona of niet: op een overspannen Utrechtse woningmarkt blijven mediane looptijden en transactieprizen records breken en blijkt het aanbod met maar een schamele 373 bestaande koopwoningen in Utrecht zorgwekkender dan ooit. Waar liggen de grenzen? Waar moet je rekening mee houden als je gaat (ver-)kopen? De 70ste editie van Brecheisen's Woningmarktrapportage belicht 10 highlights van de regionale woningmarkt.**

### 1. Het Utrechtse sentiment

Woningen wisselen al lange tijd in snel tempo van eigenaar. Mensen kijken uit naar de randgemeenten, vraag- en verkoopprijzen nemen nog steeds toe.

In sommige delen van de regio Utrecht zijn prijsstijgingen van 3% of meer per kwartaal. In andere delen, beginnen prijzen langzaam te stabiliseren. Maar ten opzichte van vorig jaar is er nog steeds sprake van 10-15% prijsstijging.

### 3. Rabobank: volgend jaar daling

Onderzoek van de Rabobank wijst op een prijsstijging van ca. 7% in 2020, 220.000 huizen werden verkocht.

Het toekomstscenario ziet er somberder uit.

De werkeloosheid loopt op en de angst voor baanverlies neemt toe. Daarom verwacht Rabobank een daling van de huizenprijzen vanaf Q1 2021, minder huizen zullen worden verkocht. In 2021 gaat Rabobank uit van een gemiddelde prijsdaling van 0,8 procent en zo'n 190.000 transacties.

### 2. Van de 4 grote steden, stegen de Utrechtse prijzen het meest

Volgens onderzoeksbureau Calcasa steeg in Utrecht de gemiddelde woningprijs met 10,7%, gevolgd door Den Haag en Rotterdam met resp. 10,0% en 9,4%. Daarmee staat Utrecht op de achtste plaats in de top 10 gemeenten met de hoogste prijsontwikkeling. In Amsterdam was de gemiddelde prijsstijging slechts 6,5% en valt net buiten de top 10 gemeenten met de laagste prijsontwikkeling in het afgelopen jaar.

### 4. Is dit de top van de (Utrechtse) markt?

De meest gestelde vraag aan de Brecheisen Makelaars: 'Is dit de top van de markt of gaan de prijzen nog verder?' Der sprake lijkt van enige stabilisatie, is de woningmarkt nog steeds overspannen. Daarbij: de rente blijft laag, sprake van een woningtekort want dat is niet zo snel opgelost. Een huis blijft op de lange termijn altijd een goede investering: door de lage rente profiteer je direct van lage woonlasten, zelfs als je iets te duur instapt.

## 5. Waar moet je rekening mee houden als je (ver-)koopt?

Baanzekerheid, je toekomstvisie zowel professioneel als relationeel en eigen middelen (of ondersteuning van ouders) zijn belangrijke zaken om mee te nemen in je keuze om een huis te kopen, of (nog) niet. Heb je een huis op het oog en wil je weten wat deze waard is? Of heb je een brandende vraag over het verkopen van jouw huis en de kansen in de huidige markt? Spar gewoon even helemaal vrijblijvend met een van de makelaars bij Brecheisen.

## 7. Percentage hypotheek renteaftrek hogere inkomens daalt, eigenwoningforfait compenseert

Is je jaarinkomen hoger dan €68.507? Dan moet je per 1 januari 2021 je hypotheekrente tegen 43% in plaats van de huidige 46% aftrekken. Om dit te compenseren, wordt het eigenwoningforfait verlaagd: voor woningen tussen de €75.000 en de €1090.000 daalt het van 0,6% naar 0,5%.

## 9. Aanvraag energielabel duurder

Vanaf 1 januari 2021 komt er een nieuw energielabel en stijgen de kosten voor het aanvragen hiervan naar gemiddeld €190. Als je je woning wilt verkopen, moet je een geldig energielabel hebben anders krijg je een boete van €170. Wil je dit jaar nog tegen een voordelig tarief een energielabel regelen? [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl).

## 6. Overdrachtsbelasting starters afgeschaft, beleggers betalen 8%

De Utrechtse woningmarkt staat natuurlijk niet op zichzelf, maar wordt evenzeer als de woningmarkten elders beïnvloed door politieke en fiscale beslissingen. Zo wil het kabinet vanaf 1 januari 2021 de overdrachtsbelasting voor starters tussen de 18 en de 35 jaar die een woning kopen die zij zelf gaan bewonen, afschaffen. De overdrachtsbelasting voor beleggers stijgt van 2% naar 8% van de aankoopssom. Volgens de Brecheisen Makelaars zullen deze maatregelen vooralsnog geen enorm effecten hebben.

## 8. WOZ-waarden stijgen 6-8%

De woningprijzen rijzen al heel 2020 de pan uit, daarom wordt verwacht dat de WOZ-waarden in 2021 met zo'n 6-8% zullen stijgen.

## 10. Waar liggen de grenzen?

Voor starters is de grens van de Utrechtse woningmarkt bereikt. Onderzoek van RIGO wijst uit dat een starter in de stad Utrecht zo'n 7 jaar moet wachten op een sociale huurwoning. Utrecht spant daarmee in landelijk opzicht de kroon.

Kopen is -vanwege beleggers- veelal te duur, een Utrechtse starter betaalt gemiddeld 350.000 euro.

Huren op de vrije markt is eveneens duur en van de verkopen van woningcorporaties moet je het tegenwoordig ook niet meer hebben, want dat aantal is sterk terug gelopen. Sporadisch verschijnen nieuwbouwprojecten voor starters, zoals nu de Smaragd in Houten.

stijgen? Hoewel er her en  
Er is nog tientallen jaren  
belegging. Last-but-not-

# 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 zakt helaas weer terug naar het niveau van het laatste kwartaal van vorig jaar. Echter dit zien we elk jaar wel terug als seizoensinvloed. Met name het aantal hoekwoningen liep enorm terug. In Utrecht-Noord en –Oost daalden de jongere appartementen hard in aantal. In Utrecht-Zuid zien we nog wel een stijging van het aanbod, met name bij de eengezinswoningen. Voor alle stadsdelen constateren wij een min of meer vergelijkbaar dalend beeld waarbij Utrecht-Zuid, zoals gezegd als enige een stijging liet zien van het aanbod.**

## Transacties

Na de enorme verkooppeik in het voorjaarskwartaal zien wij ondanks het dalende aanbod een stabiel aantal transacties, in deze tijden van Corona. Ten opzichte van een jaar eerder waren er 11% meer transacties, ondanks Corona. Met name de jonge appartementen werden zeer goed verkocht. Dit zie je terug door de hele stad.

## Vraag

Na de continue toename van het aantal serieuze zoekers in de voorbije kwartalen, zien wij dit aantal nu juist iets afnemen, wat waarschijnlijk komt doordat men ineens toch plotseling heeft besloten te gaan genieten van een welverdiende vakantie. Weliswaar in Nederland, omdat men het reizen door Corona nog wat onzeker vond. Vergeleken met voorgaande jaren is het aantal zoekers nog immer ongekend hoog.

De redenen voor deze ontwikkeling zijn divers. Uiteraard speelt de historisch lage hypotheekrente een (hoofd)rol voor starters en diegenen die een (logische) vervolgstap in hun woon carrière willen maken. Maar ook huiseigenaars met een nog (lang) lopende hoge rentevaste periode en "scheef" huurders mengen zich in het gedrang. Geïnteresseerden komen er steeds moeilijker tussen waardoor meer en meer zoekenden een aankoopmakelaar in dienst nemen wat ook blijkt uit de toename van het aantal aankoopbezichtigingen door onze makelaars. Het zoekprofiel zien we niet veranderen. Men neemt nu wellicht iets sneller genoegen met een iets kleinere woning.

## Prijzen

Uiteraard zorgt de enorme druk op de beschikbare voorraad voor verdere prijsstijgingen. Hoewel het lijkt alsof in een aantal delen van de stad de (vraag)prijs-opdrijving in de voorbije kwartalen nu leidt tot een voorzichtige periode van bezinning, constateren wij wederom dat, met uitzondering van Utrecht-Noord, overall de mediane transactieprijzen 5-6% boven de mediane vraagprijzen liggen. In Utrecht-Centrum en - Zuid stijgen de prijzen het hardst.

## Looptijden

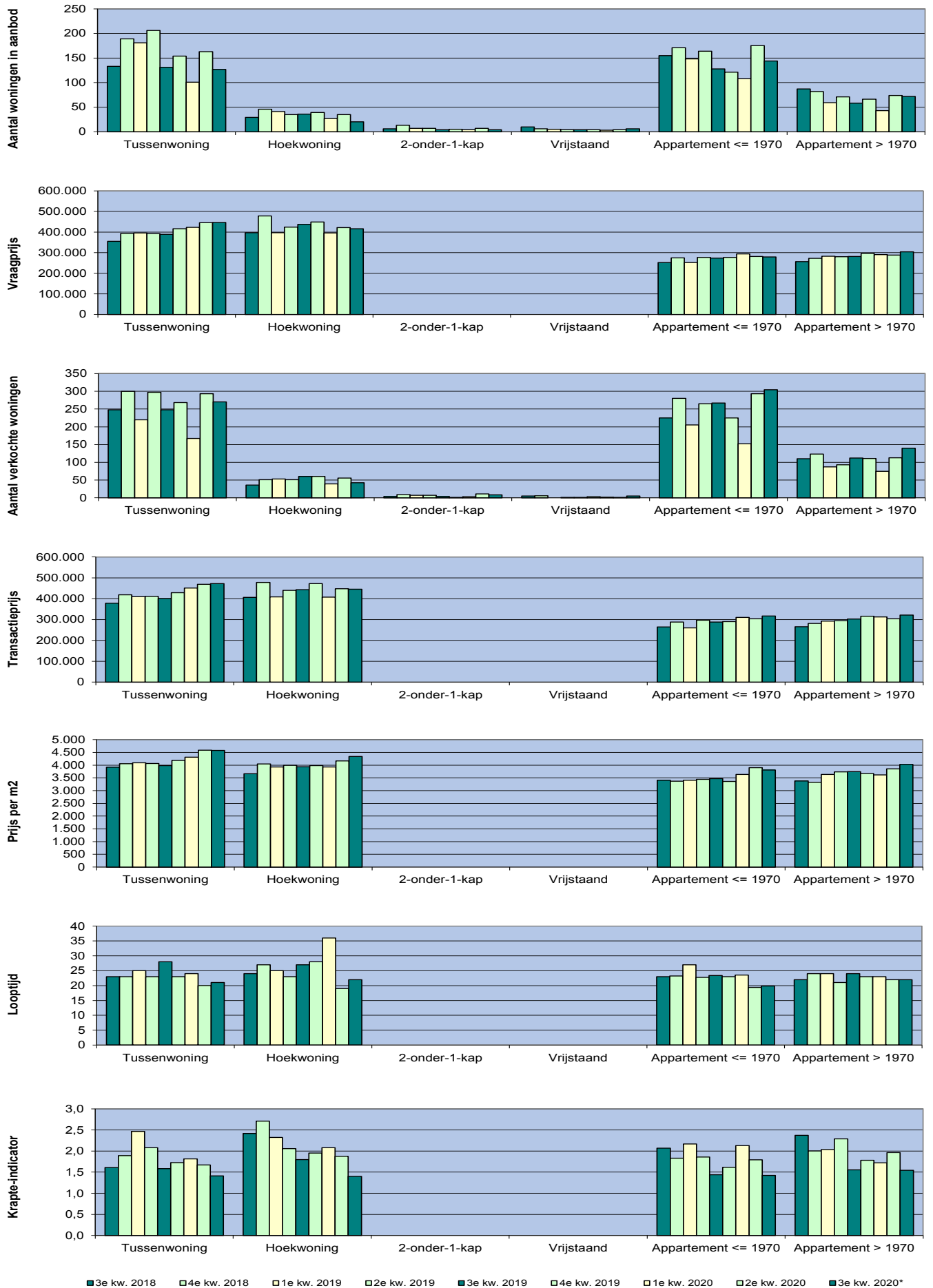
En wederom wisselden de woningen in een ongeken- de snelheid van 21 dagen van eigenaar dan in het voorgaande kwartaal. Weliswaar zijn de verschillen niet groot en deed een enkel woningtype er juist een fractie langer over, heel veel sneller lijkt, gezien de logistiek, simpelweg niet mogelijk.

## Conclusie

Nog even en er valt niks meer te (ver)kopen in Utrecht. Een schamele voorraad van 373 bestaande koopwoningen begint zorgwekkend te worden, zeker gezien de aanhoudende druk vanuit de blijvend grote groep kooplustigen.

Een en ander wordt onderstreept door de krapte-indicator die op een all time low staat van 1.5. 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. Alleen Corona kan deze allesverslindende wolf stoppen.

## Utrecht



\* Voorlopige cijfers

# Amersfoort

Gemeente Amersfoort is in de zin van dit rapport inclusief Hoogland en Hooglanderveen

## Aanbod

**Was het in het vorige kwartaal nog de grote instroom van nieuw aanbod die ervoor zorgde dat de totale voorraad slechts in beperkte mate terugliep, daar constateren wij in de afgelopen drie maanden toch weer een forse overall krimp van bijna 20%. Niet alleen de van oudsher populaire hoek- en tussenwoningen werden schaarser, ook de jonge appartementen noteren historisch lage aantallen. De oudere appartementen daarentegen liepen met 17% op. Het hardst daalden de vrijstaande woningen.**

## Transacties

Na het recordaantal geslaagde verkopen in de vorige drie maanden laat Amersfoort ook nu weer een stabiel fraai aantal transacties zien van ruim boven de 500.

De 2-1-kapwoningen deden wel een stapje terug in aantallen. De appartementen van voor 1970 werden het best verkocht.

## Vraag

Net als in Utrecht zien wij het aantal serieuze zoekers dit kwartaal voor het eerst sinds tijden licht opnemen.

Ook hier zijn er nu gemiddeld 15 kandidaten per beschikbare bestaande koopwoning.

Eén van de verklaringen voor deze toegenomen interesse is het feit dat Utrechtse geïnteresseerden hun focus mede op Amersfoort richten.

Een andere is dat de nieuwbouwproductie ook hier achterblijft bij de behoefte.

## Prijzen

Gevolg van de grote vraag en de snel kleiner wordende voorraad is een lichte stijging van de prijzen.

De overall stijging per m2 ten opzichte van het vorige kwartaal bedraagt 1% en in vergelijking tot een jaar geleden zijn de woningen gemiddeld zelfs 12% duurder geworden.

## Looptijden

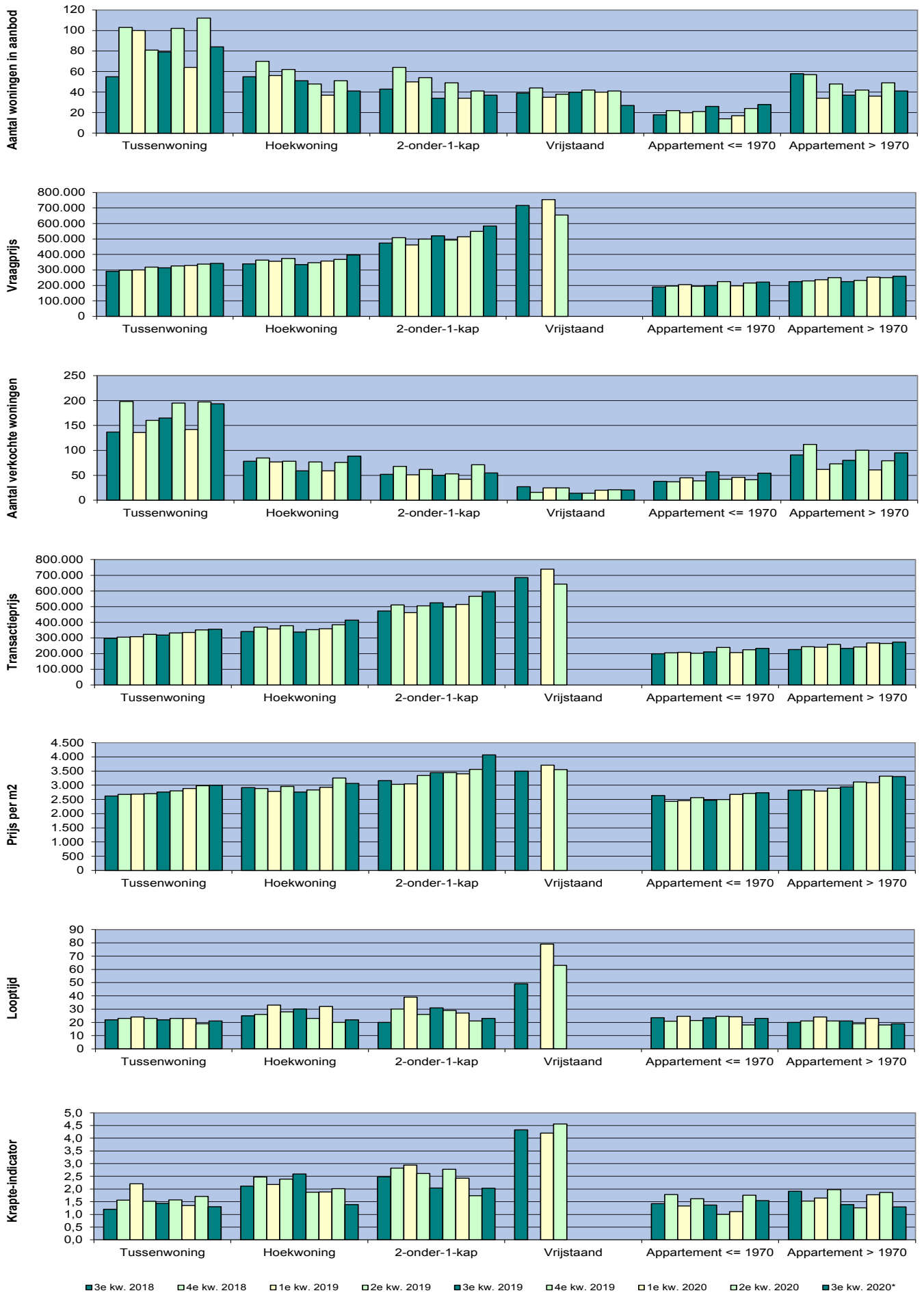
De overall looptijden bleven het afgelopen kwartaal min of meer stabiel in vergelijking tot de voorgaande drie maanden.

Tussen de diverse woningtypen zien wij wel enkele (kleine) verschillen maar het meest opvallende is de langere looptijd voor de oudere appartementen. Dit type wordt weliswaar nog steeds binnen 23 dagen verkocht. Al met al een ongekeerde snelle verkooptijd.

## Conclusie

Wederom zien wij de krapte-indicator een stap terug doen naar 1.5 en daarmee wordt de verkopersmarkt een understatement. Ik heb deze nog niet zo laag gezien in mijn 25-jarig bestaan als makelaar. De oplopende prijzen in combinatie met het grote aantal snelle transacties zijn hier debet aan. De snel krimpende voorraad samen met de toenemende interesse voor bestaande koopwoningen in Amersfoort zullen dit beeld de komende drie maanden alleen nog maar versterken.

## Amersfoort



\* Voorlopige cijfers

# Houten

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

## Aanbod

**Het was een korte opleving in het aantal beschikbare woningen vorig kwartaal, want in het derde kwartaal is dit aantal weer gedaald naar het niveau van het eerste kwartaal van 2020. Door het aantal toegenomen serieuze zoekers in het tweede kwartaal, zagen wij in het derde kwartaal het aantal beschikbare woningen weer snel dalen.**

**Dit gold voor alle type woningen, waarbij het aantal 2-onder-1-kapwoningen het sterkst is afgenomen.**

## Transacties

Ondanks het beperkte aanbod is het aantal transacties in het derde kwartaal redelijke stabiel gebleven ten opzichte van het tweede kwartaal. Hierbij zien wij dat de jonge appartementen het meest gewisseld zijn van eigenaar. Ook de vrijstaande woningen waren in het afgelopen kwartaal erg in trek.

## Vraag

Met een daling van bijna 13% loopt het aantal serieuze zoekers in Houten weer wat terug. De vraag naar woningen blijft echter nog steeds ongekend hoog, vanwege het feit dat er nog ruim 6.062 zoekers op de markt lopen. De druk op de woningvoorraad blijft hierdoor hoog.

## Prijs

Zowel de mediane vraag- en transactieprizen als de prijzen per m2 zijn het afgelopen kwartaal behoorlijk gestegen ten opzichte van het tweede kwartaal. De gemiddelde prijs kunnen we goed vergelijken met het eerste kwartaal van 2020, waarbij wij wel zien dat de hoekwoningen/tussenwoningen als ook de appartementen het meest in prijs zijn gestegen. Ondanks de zomerperiode is de beweging op de woningmarkt nog nooit zo druk geweest.

## Looptijd (mediaan)

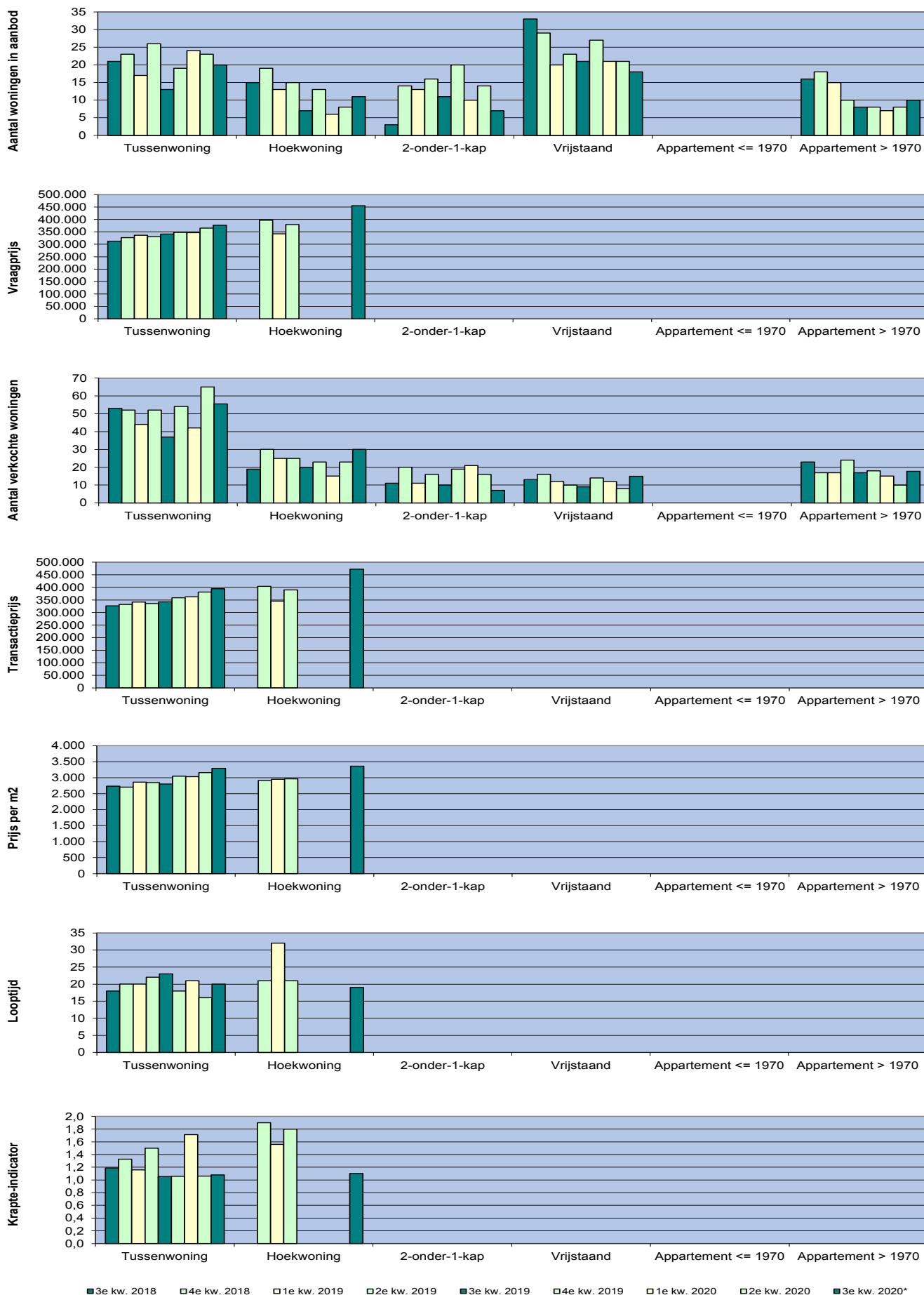
De looptijden blijven in Houten onverkort snel. Alle woningtypen profiteren hiervan. Het blijkt dat de afgelopen twee kwartalen de woningen gemiddeld nog steeds maximaal drie weken te koop staan.

## Conclusie

Daar wij in het tweede kwartaal 2020 een dieptepunt zagen in de krapte indicator, zien wij dat deze in het derde kwartaal nog verder gezakt is.

Dit is het resultaat van het zeer beperkte aanbod en de blijvende vraag. Het Covid 19 virus heeft ook in Houten nog steeds geen negatief effect gehad op de huizenmarkt. Wij zagen dat tijdens de zomer er meer mensen van woning hebben gewisseld, waarbij de lage hypotheekrente zeer zeker een grote invloed heeft gehad. De makelaars van ons kantoor Houten gaan ervan uit dat de vraag naar koopwoningen aankomend kwartaal door blijft zetten. Het aankomende kwartaal is dus een uitgelezen kans om uw woning te gaan verkopen! Onze makelaars komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

## Houten



\* Voorlopige cijfers

# Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

## Aanbod

Vorig kwartaal zagen we nog een sterke toename van het aanbod. Dit kwartaal is het aantal aangeboden woningen flink afgenomen naar 66 stuks. Dit is een daling van ruim 30 % ten opzichte van het vorige kwartaal en een daling van 14 % ten opzichte van een jaar geleden. De reden hiervoor is dat traditioneel in juli en augustus altijd minder woningen worden aangeboden in verband met de vakantieperiode. Dit is waarschijnlijk nog versterkt door het feit dat veel verkopers reeds voor de vakantieperiode hun woning te koop hebben gezet in verband met de Coronacrisis en de mogelijke onzekerheid die dat op de woningmarkt kan veroorzaken. Overigens verwachten wij wel dat in het 4e kwartaal het aanbod weer toe zal nemen omdat er ook verkopers zijn die juist na de vakantieperiode hun woning te koop zetten. Ook zijn er een aantal nieuwbouw projecten in de omgeving die binnenkort opgeleverd gaan worden. Dit zorgt ook altijd voor een toename van het aanbod. Dit is ook wel wenselijk want met een krapte-indicator met een historische lage waarde van 1 (marktevenwicht is 5) zien we een grote onbalans tussen vraag en aanbod.

## Transacties

Ondanks het sterk gedaalde aanbod is het aantal transacties voor het tweede kwartaal op rij hoog. In totaal zijn er 202 woningen van eigenaar gewisseld. Iets minder dan vorig kwartaal maar nog steeds goed. Ten opzichte van vorig jaar zien we zelfs een stijging van 9 %.

Kopers laten zich niet tegenhouden door Corona. Waar de verkopers blijkbaar hun woning voor of na de vakantieperiode te koop zetten, slaan de kopers juist in de vakantieperiode toe!

Het aanjagend effect van de Coronacrisis zoals wij dat vorig kwartaal voorspelden is dan ook waarheid geworden. De nog steeds dalende rente is natuurlijk ook een sterke aanjagende factor hierbij.

## Vraag

In dit kwartaal hebben zich weer meer zoekers aangemeld. Ruim 10.000 mensen zijn nu op zoek. Met een dalend aanbod wordt de druk op de markt alleen maar groter. Nog steeds zijn tussenwoningen en vrijstaande woningen in trek. De prijsklasse tussen € 350.000,-- tot € 450.000,-- blijft onverminderd populair.

## Prijs

De druk vanwege het dalende aanbod en de stijgen-

de vraag in combinatie met de lage rentestand zorgt nog steeds voor prijsstijgingen.

We zien in dit kwartaal een gemiddelde prijsstijging van circa 7 % ten opzichte van het 2e kwartaal. Vergelijken we de cijfers met het 3e kwartaal van 2019 dan zien we zelfs een stijging van circa 15 %. Onze verwachting van vorig kwartaal dat de prijzen nog verder zouden stijgen wordt hiermee bevestigd.

## Looptijd

De gemiddelde verkooptijd is iets toegenomen naar 22 dagen maar is nog immer zeer laag.

## Conclusie

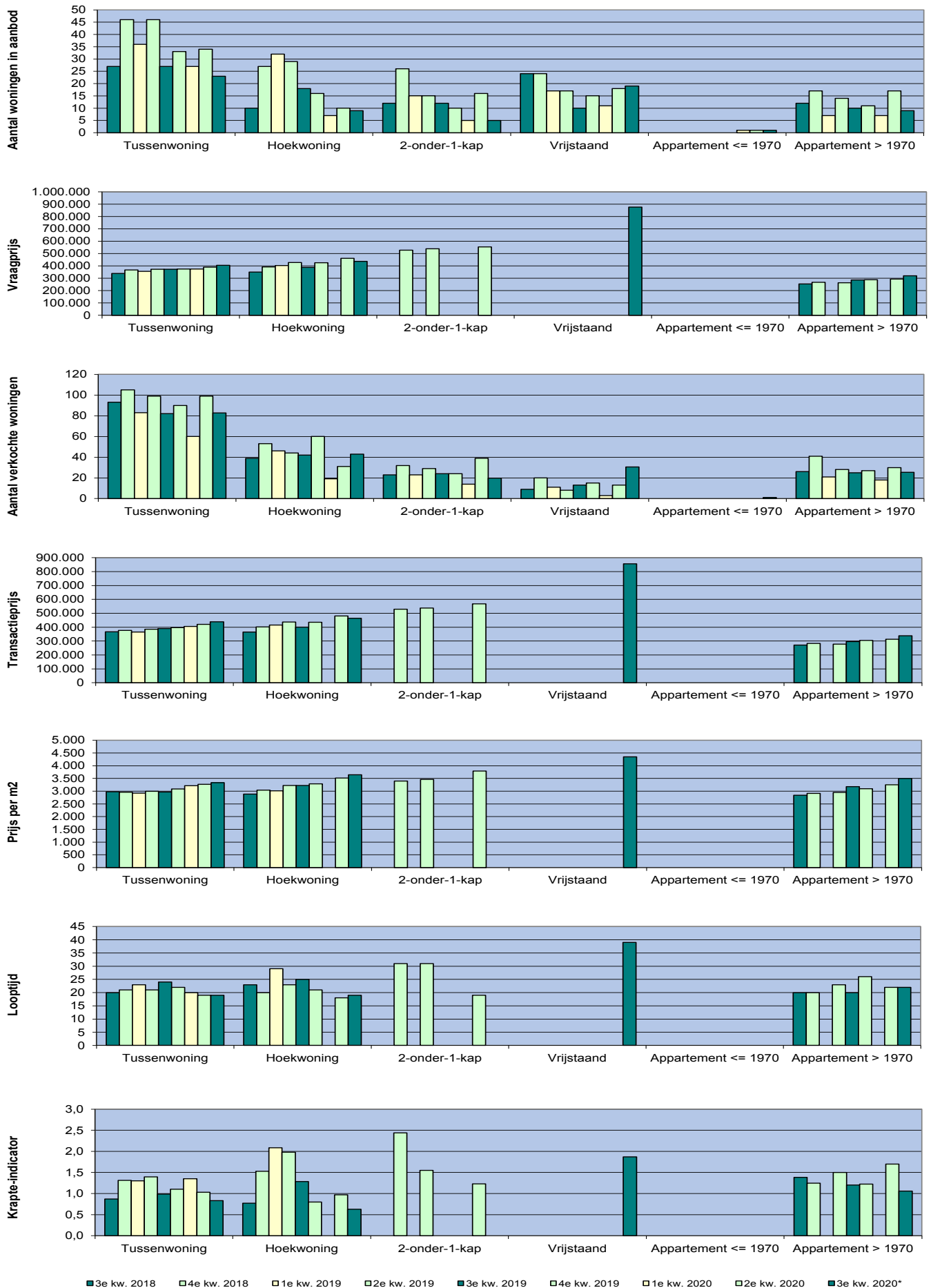
Zoals reeds door ons voorspeld en hoe tegenstrijdig het ook klinkt, de Coronacrisis heeft een positief effect op de woningmarkt.

Nu er minder aanbod is en de vraag toeneemt zien we snelle transacties voor hoge prijzen.

Het versoepelen van de Corona maatregelen in het 3e kwartaal heeft hier zelfs nog bij geholpen.

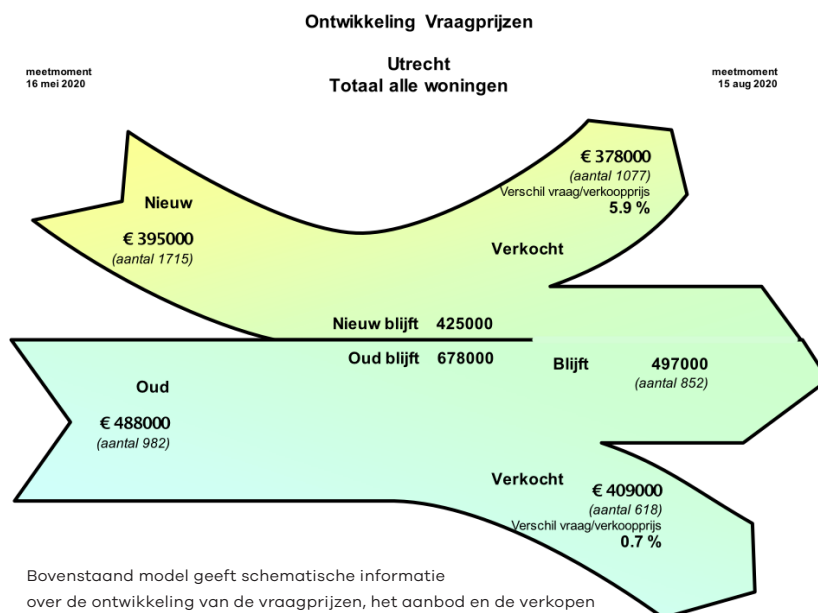
Hoewel er, vanwege het oplaaen van het virus, ongetwijfeld economische gevolgen komen blijft dit werkgebied een sterke economische omgeving met een grote werkzekerheid. Zolang de rente laag, de vraag groot en het aanbod laag is, blijft de woningmarkt hier op stoom!

# Vleuten/De Meern



\* Voorlopige cijfers

# Regio Utrecht



## Vijvermodel

Overall stijgen de m2 prijzen in de hele regio Amersfoort dit kwartaal nog steeds met 3%. In stad Amersfoort met 1%. Van met name de nieuwe voorraad in de regio blijven de prijzen in de voorbije periode stijgen in Amersfoort. Op de oude voorraad kan men nu enigszins een klein beetje korting bedingen, terwijl de nieuwe voorraad voor 3,3% boven de vraagprijs wordt verkocht. Men heeft het dit kwartaal met name op de nieuw in verkoop genomen woningen gemunt. Deze worden voor een hoger percentage boven de vraagprijs verkocht dan vorig kwartaal. Op de oude voorraad wordt nu iets meer onderhandel ruimte gegeven. Echter, ook de oude voorraad wordt boven de vraagprijs verkocht, maar iets minder scherp. Als men maar een dak boven het hoofd heeft, zo lijkt het. Men koopt alles en snel ook. In de Stad zijn er in percentage fors minder transacties gedaan dan

in de Regio. Dit komt met name door het nagenoeg compleet opgedroogde aanbod in de stad. Men trekt de regio in waar je meer huis voor je geld krijgt. Wellicht ook die extra thuiswerk plek? De prijzen stijgen in de regio met 3,5% waar het in de stad redelijk stabiel is op het moment. In regio Utrecht wordt de nieuwe voorraad voor nog meer boven de vraagprijs verkocht dan vorig kwartaal. Dit geldt feitelijk voor alle woning typen. Op de oude voorraad hoeft men minder hoog boven de vraagprijs te bieden. Op de Vrijstaande woning kan men zelfs onder de vraagprijs kopen. Er kon wel geconcludeerd worden dat de prijsstijgingen afvlakken, dachten we vorig kwartaal. Nou, niks is minder waar. In de Stad gaat dat wel op, maar door de trek naar de regio, geldt dat daar zeker niet! Men verkiest wel duidelijk eerst de Stad! Maar door gebrek aan beter, trekt men de regio in.

## regio Utrecht - Verkoopquote

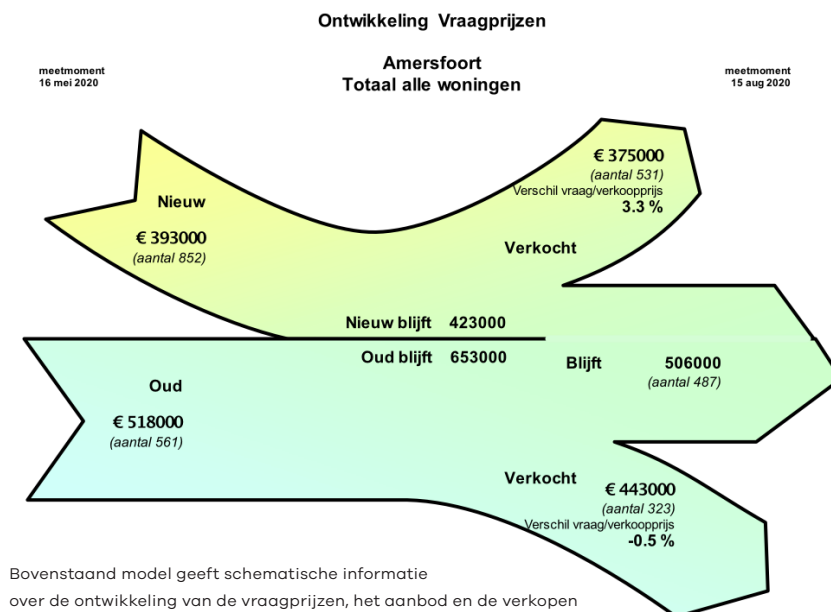
|                  | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Was al in aanbod | 55%         | 50%         | 57%         | 54%         | 63%         |
| Nieuw in aanbod  | 63%         | 60%         | 60%         | 57%         | 63%         |
| <b>Totaal</b>    | <b>59%</b>  | <b>57%</b>  | <b>59%</b>  | <b>56%</b>  | <b>63%</b>  |

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

| Type woning   | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning  | 162%        | 267%        | 175%        | 369%        | 233%        |
| Hoekwoning    | 158%        | 186%        | 109%        | 260%        | 183%        |
| 2-onder-1-kap | 74%         | 106%        | 77%         | 174%        | 102%        |
| Vrijstaand    | 50%         | 48%         | 21%         | 57%         | 65%         |
| Appartement   | 200%        | 244%        | 171%        | 368%        | 215%        |
| <b>Totaal</b> | <b>137%</b> | <b>176%</b> | <b>116%</b> | <b>251%</b> | <b>175%</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

# Regio Amersfoort



## Verkoopquote

Het percentage verkochte woningen wat al in aanbod was neemt licht toe ten opzichte van vorig kwartaal. Er is in de regio fors meer verkocht dan in de stad. Men verkiest duidelijk eerst de nieuwe verse voorraad en bij gebrek aan beter kiest men voor de oudere voorraad. Beide categorieën zijn beter verkocht afgelopen kwartaal. Dit geeft de kooplust van de consument aan.

Wat voor Amersfoort geldt, geldt in nog sterkere mate voor Utrecht. In Amersfoort is de markt regionaal vergelijkbaar. In Utrecht Stad is alles net even erger dan in de Regio.

## Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Dat de Corona periode relatief veel nieuwe aanbieders kende blijkt uit de percentages "nieuw in aanbod/oud in aanbod". Het nieuwe aanbod ten opzichte van het oude aanbod was meer dan verdubbeld.

Dat is nu weer terug bij het oude. Men had even de schrik. Dat is nu weg. Alles werd en wordt verkocht. Dit geeft een heerlijke doorstroming op de markt.

Onze voorspelling van vorig kwartaal is uitgekomen; Als gevolg van de afnemende angst voor Corona Crisis was er dit kwartaal geen toename van het aanbod. Komend kwartaal verwachten wij zeker geen andere woningmarkt. De zoekende consument kent geen angst voor de door de banken aangekondigde prijsdalingen! Deze verwachting stellen de banken sinds kort ook weer bij.

| regio Amersfoort - Verkoopquote |             |             |             |             |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
| Was al in aanbod                | 55%         | 53%         | 57%         | 55%         | 58%         |
| Nieuw in aanbod                 | 55%         | 57%         | 56%         | 53%         | 62%         |
| <b>Totaal</b>                   | <b>55%</b>  | <b>56%</b>  | <b>56%</b>  | <b>54%</b>  | <b>60%</b>  |

| regio Amersfoort - Nieuw in aanbod/oud in aanbod |             |             |             |             |             |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Type woning                                      | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
| Tussenwoning                                     | 205%        | 258%        | 137%        | 362%        | 236%        |
| Hoekwoning                                       | 128%        | 139%        | 102%        | 248%        | 174%        |
| 2-onder-1-kap                                    | 85%         | 118%        | 85%         | 180%        | 130%        |
| Vrijstaand                                       | 44%         | 48%         | 37%         | 58%         | 42%         |
| Appartement                                      | 177%        | 201%        | 173%        | 283%        | 229%        |
| <b>Totaal</b>                                    | <b>119%</b> | <b>143%</b> | <b>98%</b>  | <b>203%</b> | <b>152%</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

# Bijlage

## Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 19          | 23          | 23          | 26          | 17          | 19          | 12          | 18          | 12          |
| Hoekwoning          | 4           | 4           | 4           | 0           | 3           | 6           | 1           | 3           | 2           |
| 2-onder-1-kap       | 1           | 1           | 0           | 1           | 0           | 0           | 0           | 2           | 1           |
| Vrijstaand          | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Appartement <= 1970 | 26          | 33          | 29          | 30          | 22          | 25          | 19          | 30          | 23          |
| Appartement > 1970  | 15          | 12          | 14          | 13          | 13          | 7           | 11          | 14          | 13          |
| <b>Totaal</b>       | <b>65</b>   | <b>73</b>   | <b>70</b>   | <b>70</b>   | <b>55</b>   | <b>57</b>   | <b>43</b>   | <b>67</b>   | <b>51</b>   |

## Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 516.214        | 464.667        | 408.000        | 464.333        | 980.000        | 620.889        | 776.250        | 455.222        | 715.500        |
| Hoekwoning          | 650.000        | 805.000        | 534.000        | 475.000        | 495.000        | 410.500        | 400.000        | 549.000        | 824.500        |
| 2-onder-1-kap       |                |                | 1.249.000      |                | 289.000        |                |                | 960.000        | 849.000        |
| Vrijstaand          |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Appartement <= 1970 | 291.556        | 354.434        | 315.484        | 330.696        | 358.790        | 373.983        | 408.874        | 333.066        | 347.549        |
| Appartement > 1970  | 318.000        | 367.400        | 350.833        | 401.333        | 438.222        | 402.500        | 431.900        | 445.667        | 378.500        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>376.058</b> | <b>430.259</b> | <b>368.319</b> | <b>402.754</b> | <b>464.100</b> | <b>465.877</b> | <b>486.085</b> | <b>423.551</b> | <b>462.922</b> |

## Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 17          | 23          | 9           | 25          | 7           | 23          | 8           | 23          | 16           |
| Hoekwoning          | 2           | 2           | 4           | 4           | 1           | 14          | 3           | 3           | 1            |
| 2-onder-1-kap       | 0           | 0           | 1           | 0           | 1           | 0           | 0           | 2           | 1            |
| Vrijstaand          | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0            |
| Appartement <= 1970 | 23          | 29          | 32          | 25          | 31          | 23          | 19          | 27          | 27           |
| Appartement > 1970  | 17          | 11          | 12          | 19          | 23          | 12          | 11          | 12          | 21           |
| <b>Totaal</b>       | <b>59</b>   | <b>65</b>   | <b>58</b>   | <b>73</b>   | <b>63</b>   | <b>72</b>   | <b>41</b>   | <b>67</b>   | <b>67</b>    |

## Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 494.286        | 478.856        | 413.833        | 491.200        | 955.000        | 614.534        | 810.500        | 475.889        | 723.525        |
| Hoekwoning          | 640.000        | 757.500        | 525.000        | 482.500        | 500.000        | 444.600        | 400.000        | 535.750        | 820.000        |
| 2-onder-1-kap       |                |                | 1.100.000      |                | 270.000        |                |                | 995.000        | 800.000        |
| Vrijstaand          |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Appartement <= 1970 | 305.863        | 362.393        | 314.109        | 343.108        | 360.600        | 387.001        | 421.053        | 348.508        | 376.287        |
| Appartement > 1970  | 327.095        | 357.920        | 361.517        | 413.861        | 442.122        | 422.833        | 430.500        | 451.500        | 395.778        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>377.599</b> | <b>436.197</b> | <b>367.486</b> | <b>419.878</b> | <b>462.309</b> | <b>477.859</b> | <b>498.037</b> | <b>438.364</b> | <b>480.199</b> |

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

| Type woning         | 3e kw. 2018  | 4e kw. 2018  | 1e kw. 2019  | 2e kw. 2019  | 3e kw. 2019  | 4e kw. 2019  | 1e kw. 2020  | 2e kw. 2020  | 3e kw. 2020* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 4.432        | 4.487        | 4.428        | 4.175        | 4.497        | 4.020        | 5.069        | 4.729        | 5.077        |
| Hoekwoning          | 4.970        | 4.709        | 5.535        | 4.910        | 4.098        | 4.616        | 4.025        | 3.979        | 5.694        |
| 2-onder-1-kap       |              |              | 4.417        |              | 7.105        |              |              | 6.195        | 4.324        |
| Vrijstaand          |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Appartement <= 1970 | 4.028        | 4.050        | 4.208        | 3.959        | 4.252        | 4.114        | 4.019        | 4.617        | 4.944        |
| Appartement > 1970  | 4.330        | 4.505        | 4.271        | 4.546        | 4.691        | 4.627        | 4.824        | 4.884        | 4.582        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>4.265</b> | <b>4.314</b> | <b>4.367</b> | <b>4.243</b> | <b>4.495</b> | <b>4.299</b> | <b>4.418</b> | <b>4.714</b> | <b>4.863</b> |

## Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 38          | 26          | 42          | 30          | 62          | 24          | 24          | 29          | 29           |
| Hoekwoning          | 13          | 179         | 40          | 43          | 19          | 31          | 58          | 21          | 15           |
| 2-onder-1-kap       |             |             | 97          |             | 63          |             |             | 10          | 49           |
| Vrijstaand          |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| Appartement <= 1970 | 23          | 27          | 49          | 31          | 28          | 24          | 39          | 25          | 31           |
| Appartement > 1970  | 28          | 50          | 51          | 35          | 27          | 25          | 33          | 27          | 27           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>28</b>   | <b>34</b>   | <b>49</b>   | <b>32</b>   | <b>32</b>   | <b>25</b>   | <b>36</b>   | <b>26</b>   | <b>29</b>    |

## Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 3,4         | 3,0         | 7,7         | 3,1         | 7,3         | 2,5         | 4,5         | 2,3         | 2,2          |
| Hoekwoning          | 6,0         | 6,0         | 3,0         | 0,0         | 9,0         | 1,3         | 1,0         | 3,0         | 5,7          |
| 2-onder-1-kap       |             |             | 0,0         |             | 0,0         |             |             | 3,0         | 2,9          |
| Vrijstaand          |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| Appartement <= 1970 | 3,4         | 3,4         | 2,7         | 3,6         | 2,1         | 3,3         | 3,0         | 3,3         | 2,5          |
| Appartement > 1970  | 2,6         | 3,3         | 3,5         | 2,1         | 1,7         | 1,8         | 3,0         | 3,5         | 1,8          |
| <b>Totaal</b>       | <b>3,3</b>  | <b>3,4</b>  | <b>3,6</b>  | <b>2,9</b>  | <b>2,6</b>  | <b>2,4</b>  | <b>3,1</b>  | <b>3,0</b>  | <b>2,3</b>   |

# Bijlage

## Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 36          | 40          | 43          | 43          | 34          | 35          | 21          | 32          | 28          |
| Hoekwoning          | 3           | 7           | 9           | 5           | 9           | 6           | 6           | 7           | 2           |
| 2-onder-1-kap       | 1           | 1           | 2           | 3           | 2           | 1           | 0           | 2           | 1           |
| Vrijstaand          | 5           | 3           | 1           | 0           | 1           | 2           | 1           | 1           | 4           |
| Appartement <= 1970 | 32          | 27          | 28          | 16          | 30          | 24          | 29          | 31          | 25          |
| Appartement > 1970  | 28          | 27          | 18          | 10          | 16          | 24          | 12          | 25          | 16          |
| <b>Totaal</b>       | <b>105</b>  | <b>105</b>  | <b>101</b>  | <b>77</b>   | <b>92</b>   | <b>92</b>   | <b>69</b>   | <b>98</b>   | <b>76</b>   |

## Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 273.722        | 284.444        | 306.200        | 292.556        | 320.722        | 340.667        | 356.800        | 345.000        | 359.556        |
| Hoekwoning          | 317.500        | 316.333        | 288.667        | 325.300        | 327.143        | 290.250        | 311.333        | 358.643        | 343.167        |
| 2-onder-1-kap       | 399.000        | 235.000        | 347.500        | 470.000        | 375.000        |                |                | 450.000        | 524.500        |
| Vrijstaand          | 995.000        | 659.000        |                |                |                | 785.000        | 1.130.000      |                | 900.000        |
| Appartement <= 1970 | 202.903        | 220.829        | 217.227        | 239.196        | 229.614        | 229.421        | 232.815        | 232.077        | 236.946        |
| Appartement > 1970  | 207.300        | 252.278        | 252.900        | 251.444        | 242.700        | 284.111        | 255.571        | 264.111        | 275.833        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>246.336</b> | <b>269.222</b> | <b>269.760</b> | <b>279.323</b> | <b>279.981</b> | <b>288.453</b> | <b>306.268</b> | <b>287.633</b> | <b>308.049</b> |

## Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 73          | 67          | 60          | 79          | 65          | 57          | 40          | 60          | 56           |
| Hoekwoning          | 10          | 7           | 19          | 13          | 15          | 10          | 9           | 15          | 13           |
| 2-onder-1-kap       | 1           | 1           | 2           | 3           | 3           | 0           | 0           | 2           | 4            |
| Vrijstaand          | 1           | 5           | 0           | 0           | 0           | 1           | 1           | 0           | 2            |
| Appartement <= 1970 | 58          | 51          | 45          | 42          | 56          | 57          | 29          | 73          | 69           |
| Appartement > 1970  | 28          | 47          | 20          | 19          | 22          | 29          | 15          | 33          | 30           |
| <b>Totaal</b>       | <b>171</b>  | <b>178</b>  | <b>146</b>  | <b>156</b>  | <b>161</b>  | <b>154</b>  | <b>94</b>   | <b>183</b>  | <b>173</b>   |

## Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 280.556        | 297.724        | 327.500        | 301.000        | 331.540        | 355.624        | 363.450        | 366.702        | 385.752        |
| Hoekwoning          | 342.175        | 327.185        | 297.067        | 340.660        | 341.725        | 304.688        | 318.000        | 386.793        | 371.352        |
| 2-onder-1-kap       | 385.000        | 250.000        | 355.000        | 485.000        | 375.000        |                |                | 495.506        | 536.629        |
| Vrijstaand          | 945.000        | 600.000        |                |                |                | 780.000        | 1.150.000      |                | 907.500        |
| Appartement <= 1970 | 214.724        | 231.923        | 230.284        | 253.054        | 240.994        | 241.865        | 248.400        | 251.571        | 261.422        |
| Appartement > 1970  | 209.500        | 262.778        | 261.604        | 260.944        | 254.050        | 294.222        | 274.574        | 280.001        | 292.556        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>254.692</b> | <b>279.025</b> | <b>284.925</b> | <b>290.056</b> | <b>291.216</b> | <b>301.404</b> | <b>317.789</b> | <b>308.196</b> | <b>329.713</b> |

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

| Type woning         | 3e kw. 2018  | 4e kw. 2018  | 1e kw. 2019  | 2e kw. 2019  | 3e kw. 2019  | 4e kw. 2019  | 1e kw. 2020  | 2e kw. 2020  | 3e kw. 2020* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 3.199        | 3.421        | 3.432        | 3.550        | 3.763        | 3.535        | 3.791        | 4.026        | 4.089        |
| Hoekwoning          | 3.235        | 3.612        | 3.524        | 3.638        | 3.370        | 3.549        | 3.490        | 3.980        | 3.904        |
| 2-onder-1-kap       | 2.938        | 2.358        | 3.307        | 3.020        | 2.844        |              |              | 4.422        | 3.632        |
| Vrijstaand          | 4.276        | 4.990        |              |              |              | 4.062        | 4.323        |              | 4.918        |
| Appartement <= 1970 | 2.977        | 2.896        | 2.963        | 3.114        | 2.868        | 2.963        | 3.249        | 3.520        | 3.269        |
| Appartement > 1970  | 2.919        | 3.080        | 3.410        | 3.353        | 3.011        | 3.245        | 3.239        | 3.513        | 3.655        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>3.082</b> | <b>3.228</b> | <b>3.294</b> | <b>3.406</b> | <b>3.305</b> | <b>3.269</b> | <b>3.512</b> | <b>3.729</b> | <b>3.676</b> |

## Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 23          | 26          | 26          | 26          | 25          | 28          | 25          | 20          | 20           |
| Hoekwoning          | 22          | 25          | 33          | 22          | 24          | 26          | 37          | 21          | 20           |
| 2-onder-1-kap       | 26          | 23          | 27          | 20          | 67          |             |             | 24          | 25           |
| Vrijstaand          | 77          | 107         |             |             |             | 39          | 14          |             | 20           |
| Appartement <= 1970 | 26          | 24          | 24          | 23          | 24          | 25          | 26          | 24          | 21           |
| Appartement > 1970  | 33          | 30          | 24          | 21          | 29          | 31          | 26          | 23          | 28           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>26</b>   | <b>29</b>   | <b>26</b>   | <b>24</b>   | <b>26</b>   | <b>27</b>   | <b>26</b>   | <b>22</b>   | <b>22</b>    |

## Utrecht-Noord - Krapte-indicator

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,5         | 1,8         | 2,2         | 1,6         | 1,6         | 1,8         | 1,6         | 1,6         | 1,5          |
| Hoekwoning          | 0,9         | 3,0         | 1,4         | 1,2         | 1,8         | 1,8         | 2,0         | 1,4         | 0,5          |
| 2-onder-1-kap       | 3,0         | 3,0         | 3,0         | 3,0         | 2,0         |             |             | 3,0         | 0,7          |
| Vrijstaand          | 15,0        | 1,8         |             |             |             | 6,0         | 3,0         |             | 5,5          |
| Appartement <= 1970 | 1,7         | 1,6         | 1,9         | 1,1         | 1,6         | 1,3         | 3,0         | 1,3         | 1,1          |
| Appartement > 1970  | 3,0         | 1,7         | 2,7         | 1,6         | 2,2         | 2,5         | 2,4         | 2,3         | 1,6          |
| <b>Totaal</b>       | <b>1,8</b>  | <b>1,8</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,5</b>  | <b>1,7</b>  | <b>1,8</b>  | <b>2,2</b>  | <b>1,6</b>  | <b>1,3</b>   |

# Bijlage

## Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 44          | 90          | 70          | 84          | 46          | 61          | 40          | 70          | 50          |
| Hoekwoning          | 13          | 18          | 13          | 22          | 14          | 15          | 12          | 15          | 10          |
| 2-onder-1-kap       | 2           | 5           | 3           | 2           | 2           | 4           | 4           | 2           | 1           |
| Vrijstaand          | 3           | 2           | 3           | 3           | 3           | 2           | 2           | 3           | 2           |
| Appartement <= 1970 | 59          | 58          | 42          | 60          | 28          | 37          | 29          | 49          | 46          |
| Appartement > 1970  | 21          | 20          | 11          | 17          | 10          | 10          | 9           | 20          | 13          |
| <b>Totaal</b>       | <b>142</b>  | <b>193</b>  | <b>142</b>  | <b>188</b>  | <b>103</b>  | <b>129</b>  | <b>96</b>   | <b>159</b>  | <b>122</b>  |

## Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 476.700        | 505.333        | 507.700        | 514.400        | 515.833        | 483.444        | 541.300        | 536.150        | 530.333        |
| Hoekwoning          | 644.500        | 621.000        | 548.800        | 609.714        | 644.500        | 573.000        | 561.500        | 490.667        | 544.583        |
| 2-onder-1-kap       | 1.245.000      | 1.565.000      | 662.000        | 539.500        |                | 525.000        | 625.000        | 772.500        | 537.500        |
| Vrijstaand          | 945.000        | 1.285.000      |                |                | 1.250.000      | 1.309.500      | 1.325.000      | 1.650.000      | 1.000.000      |
| Appartement <= 1970 | 317.055        | 356.119        | 351.873        | 380.396        | 336.473        | 379.861        | 383.882        | 375.483        | 395.154        |
| Appartement > 1970  | 300.167        | 293.600        | 297.167        | 288.450        | 313.500        | 331.222        | 311.556        | 286.995        | 315.700        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>414.855</b> | <b>470.318</b> | <b>437.520</b> | <b>454.696</b> | <b>449.026</b> | <b>457.816</b> | <b>465.904</b> | <b>471.716</b> | <b>463.565</b> |

## Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 78          | 121         | 90          | 112         | 77          | 99          | 56          | 110         | 93           |
| Hoekwoning          | 8           | 20          | 11          | 17          | 18          | 18          | 12          | 19          | 15           |
| 2-onder-1-kap       | 1           | 6           | 4           | 2           | 0           | 1           | 3           | 6           | 2            |
| Vrijstaand          | 4           | 1           | 0           | 0           | 1           | 2           | 1           | 1           | 3            |
| Appartement <= 1970 | 76          | 91          | 51          | 83          | 60          | 51          | 46          | 70          | 75           |
| Appartement > 1970  | 19          | 24          | 29          | 20          | 20          | 19          | 19          | 20          | 31           |
| <b>Totaal</b>       | <b>186</b>  | <b>263</b>  | <b>185</b>  | <b>234</b>  | <b>176</b>  | <b>190</b>  | <b>137</b>  | <b>226</b>  | <b>219</b>   |

## Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 491.700        | 509.167        | 517.850        | 548.300        | 531.790        | 499.402        | 552.878        | 558.131        | 564.244        |
| Hoekwoning          | 641.627        | 626.900        | 544.000        | 624.329        | 639.000        | 584.059        | 579.000        | 497.611        | 561.461        |
| 2-onder-1-kap       | 1.255.000      | 1.505.000      | 622.500        | 519.250        |                | 565.000        | 605.000        | 790.000        | 586.875        |
| Vrijstaand          | 948.750        | 1.285.000      |                |                | 1.331.000      | 1.310.500      | 1.375.000      | 1.580.000      | 1.100.000      |
| Appartement <= 1970 | 318.541        | 370.064        | 355.881        | 395.930        | 348.269        | 395.907        | 405.478        | 397.133        | 420.726        |
| Appartement > 1970  | 309.056        | 308.300        | 300.000        | 291.167        | 323.150        | 350.889        | 329.089        | 292.186        | 334.958        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>422.671</b> | <b>477.328</b> | <b>442.867</b> | <b>477.552</b> | <b>461.022</b> | <b>473.674</b> | <b>481.780</b> | <b>490.319</b> | <b>490.807</b> |

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

| Type woning         | 3e kw. 2018  | 4e kw. 2018  | 1e kw. 2019  | 2e kw. 2019  | 3e kw. 2019  | 4e kw. 2019  | 1e kw. 2020  | 2e kw. 2020  | 3e kw. 2020* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 4.600        | 4.571        | 4.600        | 4.787        | 4.523        | 4.858        | 4.694        | 5.037        | 5.029        |
| Hoekwoning          | 3.996        | 4.211        | 4.385        | 4.881        | 4.467        | 4.548        | 4.523        | 4.609        | 5.034        |
| 2-onder-1-kap       | 4.035        | 5.293        | 4.206        | 3.148        |              | 3.087        | 4.019        | 4.797        | 4.968        |
| Vrijstaand          | 4.789        | 5.468        |              |              | 6.162        | 7.062        | 0            | 0            | 5.524        |
| Appartement <= 1970 | 3.636        | 3.681        | 3.850        | 3.872        | 3.872        | 4.003        | 4.020        | 4.261        | 4.160        |
| Appartement > 1970  | 3.491        | 3.701        | 3.708        | 3.887        | 3.655        | 4.139        | 3.825        | 3.732        | 4.273        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>4.096</b> | <b>4.168</b> | <b>4.244</b> | <b>4.376</b> | <b>4.218</b> | <b>4.552</b> | <b>4.340</b> | <b>4.656</b> | <b>4.631</b> |

## Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 23          | 23          | 28          | 22          | 28          | 24          | 25          | 20          | 20           |
| Hoekwoning          | 90          | 30          | 30          | 24          | 32          | 68          | 46          | 22          | 23           |
| 2-onder-1-kap       | 87          | 26          | 109         | 103         |             | 12          | 46          | 19          | 15           |
| Vrijstaand          | 32          | 20          |             |             | 35          | 109         | 17          | 551         | 23           |
| Appartement <= 1970 | 24          | 29          | 30          | 25          | 27          | 22          | 22          | 20          | 19           |
| Appartement > 1970  | 20          | 29          | 21          | 19          | 31          | 22          | 17          | 31          | 20           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>26</b>   | <b>26</b>   | <b>29</b>   | <b>24</b>   | <b>28</b>   | <b>28</b>   | <b>25</b>   | <b>23</b>   | <b>20</b>    |

## Utrecht-Oost - Krapte-indicator

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,7         | 2,2         | 2,3         | 2,3         | 1,8         | 1,8         | 2,1         | 1,9         | 1,6          |
| Hoekwoning          | 4,9         | 2,7         | 3,5         | 3,9         | 2,3         | 2,5         | 3,0         | 2,4         | 2,0          |
| 2-onder-1-kap       | 6,0         | 2,5         | 2,3         | 3,0         |             | 12,0        | 4,0         | 1,0         | 1,4          |
| Vrijstaand          | 2,3         | 6,0         |             |             | 9,0         | 3,0         | 6,0         | 9,0         | 1,8          |
| Appartement <= 1970 | 2,3         | 1,9         | 2,5         | 2,2         | 1,4         | 2,2         | 1,9         | 2,1         | 1,8          |
| Appartement > 1970  | 3,3         | 2,5         | 1,1         | 2,6         | 1,5         | 1,6         | 1,4         | 3,0         | 1,3          |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,3</b>  | <b>2,2</b>  | <b>2,3</b>  | <b>2,4</b>  | <b>1,8</b>  | <b>2,0</b>  | <b>2,1</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,7</b>   |

# Bijlage

## Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 23          | 30          | 30          | 34          | 23          | 28          | 17          | 32          | 17          |
| Hoekwoning          | 3           | 9           | 6           | 5           | 4           | 6           | 4           | 6           | 5           |
| 2-onder-1-kap       | 1           | 1           | 1           | 1           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1           |
| Vrijstaand          | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Appartement <= 1970 | 25          | 41          | 31          | 43          | 36          | 24          | 24          | 49          | 40          |
| Appartement > 1970  | 14          | 13          | 10          | 20          | 11          | 16          | 3           | 8           | 18          |
| <b>Totaal</b>       | <b>66</b>   | <b>94</b>   | <b>78</b>   | <b>103</b>  | <b>74</b>   | <b>74</b>   | <b>48</b>   | <b>95</b>   | <b>81</b>   |

## Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 357.700        | 399.889        | 385.722        | 404.900        | 388.167        | 423.556        | 435.222        | 473.700        | 463.300        |
| Hoekwoning          | 428.625        | 436.889        | 456.000        | 397.600        | 431.429        | 495.750        | 498.333        | 453.250        | 459.500        |
| 2-onder-1-kap       |                | 689.000        |                | 1.495.000      |                |                |                |                | 750.000        |
| Vrijstaand          |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Appartement <= 1970 | 255.943        | 251.850        | 235.855        | 257.220        | 279.228        | 269.000        | 280.947        | 278.049        | 283.510        |
| Appartement > 1970  | 310.667        | 327.400        | 347.688        | 286.150        | 300.778        | 357.444        | 311.600        | 336.000        | 382.050        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>317.013</b> | <b>335.151</b> | <b>326.253</b> | <b>322.528</b> | <b>332.961</b> | <b>358.934</b> | <b>365.952</b> | <b>365.795</b> | <b>366.145</b> |

## Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 54          | 61          | 43          | 48          | 69          | 63          | 41          | 72          | 55           |
| Hoekwoning          | 8           | 19          | 9           | 11          | 15          | 10          | 7           | 10          | 10           |
| 2-onder-1-kap       | 0           | 1           | 0           | 1           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1            |
| Vrijstaand          | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0            |
| Appartement <= 1970 | 48          | 73          | 45          | 80          | 87          | 60          | 36          | 89          | 95           |
| Appartement > 1970  | 25          | 20          | 16          | 20          | 19          | 29          | 13          | 28          | 33           |
| <b>Totaal</b>       | <b>135</b>  | <b>174</b>  | <b>113</b>  | <b>160</b>  | <b>190</b>  | <b>162</b>  | <b>97</b>   | <b>199</b>  | <b>194</b>   |

## Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 375.608        | 429.258        | 403.000        | 427.055        | 396.951        | 441.238        | 461.183        | 500.914        | 493.102        |
| Hoekwoning          | 446.875        | 453.722        | 470.167        | 403.200        | 437.814        | 508.748        | 528.708        | 505.017        | 485.951        |
| 2-onder-1-kap       |                | 689.000        |                | 1.500.000      |                |                |                |                | 745.000        |
| Vrijstaand          |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Appartement <= 1970 | 270.191        | 265.036        | 250.822        | 269.540        | 291.494        | 285.784        | 304.987        | 299.937        | 312.591        |
| Appartement > 1970  | 325.556        | 343.358        | 368.513        | 297.800        | 318.978        | 386.361        | 331.200        | 364.200        | 396.925        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>333.081</b> | <b>354.651</b> | <b>342.864</b> | <b>337.207</b> | <b>344.091</b> | <b>378.006</b> | <b>390.666</b> | <b>392.000</b> | <b>389.570</b> |

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

| Type woning         | 3e kw. 2018  | 4e kw. 2018  | 1e kw. 2019  | 2e kw. 2019  | 3e kw. 2019  | 4e kw. 2019  | 1e kw. 2020  | 2e kw. 2020  | 3e kw. 2020* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 3.795        | 3.969        | 3.949        | 4.021        | 3.991        | 4.524        | 4.314        | 4.709        | 4.823        |
| Hoekwoning          | 3.986        | 4.036        | 3.875        | 3.567        | 3.801        | 4.124        | 4.164        | 4.345        | 3.850        |
| 2-onder-1-kap       |              | 3.704        |              | 4.559        |              |              |              |              | 4.356        |
| Vrijstaand          |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Appartement <= 1970 | 3.326        | 3.256        | 3.293        | 3.300        | 3.356        | 3.239        | 3.741        | 3.714        | 3.687        |
| Appartement > 1970  | 3.656        | 3.692        | 3.897        | 3.354        | 3.821        | 3.941        | 3.839        | 4.194        | 3.849        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>3.616</b> | <b>3.655</b> | <b>3.679</b> | <b>3.561</b> | <b>3.671</b> | <b>3.932</b> | <b>4.029</b> | <b>4.189</b> | <b>4.049</b> |

## Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 26          | 23          | 20          | 22          | 27          | 21          | 22          | 19          | 22           |
| Hoekwoning          | 28          | 27          | 26          | 23          | 26          | 27          | 25          | 15          | 24           |
| 2-onder-1-kap       |             | 12          |             | 269         |             |             |             |             | 91           |
| Vrijstaand          |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| Appartement <= 1970 | 23          | 20          | 22          | 21          | 23          | 24          | 21          | 18          | 18           |
| Appartement > 1970  | 19          | 22          | 23          | 23          | 20          | 21          | 23          | 18          | 20           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>24</b>   | <b>22</b>   | <b>22</b>   | <b>23</b>   | <b>24</b>   | <b>22</b>   | <b>22</b>   | <b>18</b>   | <b>20</b>    |

## Utrecht-West - Krapte-indicator

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,3         | 1,5         | 2,1         | 2,1         | 1,0         | 1,3         | 1,2         | 1,3         | 0,9          |
| Hoekwoning          | 1,1         | 1,4         | 2,0         | 1,4         | 0,8         | 1,8         | 1,7         | 1,8         | 1,4          |
| 2-onder-1-kap       |             | 3,0         |             | 3,0         |             |             |             |             | 2,9          |
| Vrijstaand          |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| Appartement <= 1970 | 1,6         | 1,7         | 2,1         | 1,6         | 1,2         | 1,2         | 2,0         | 1,7         | 1,3          |
| Appartement > 1970  | 1,7         | 2,0         | 1,9         | 3,0         | 1,7         | 1,7         | 0,7         | 0,9         | 1,7          |
| <b>Totaal</b>       | <b>1,5</b>  | <b>1,6</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,9</b>  | <b>1,2</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,5</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,2</b>   |

# Bijlage

## Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 11          | 6           | 15          | 19          | 11          | 11          | 11          | 11          | 20           |
| Hoekwoning          | 6           | 8           | 9           | 3           | 6           | 6           | 4           | 4           | 1            |
| 2-onder-1-kap       | 1           | 5           | 1           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1           | 0            |
| Vrijstaand          | 2           | 1           | 1           | 1           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0            |
| Appartement <= 1970 | 13          | 12          | 18          | 15          | 12          | 11          | 7           | 16          | 10           |
| Appartement > 1970  | 9           | 10          | 6           | 11          | 8           | 9           | 8           | 7           | 12           |
| <b>Totaal</b>       | <b>42</b>   | <b>42</b>   | <b>50</b>   | <b>49</b>   | <b>37</b>   | <b>37</b>   | <b>30</b>   | <b>39</b>   | <b>43</b>    |

## Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 368.350        | 397.550        | 371.563        | 379.000        | 351.350        | 378.100        | 386.700        | 395.050        | 411.000        |
| Hoekwoning          | 342.000        | 375.000        | 383.750        | 408.250        | 394.000        | 481.250        | 364.750        | 353.000        | 365.000        |
| 2-onder-1-kap       | 585.000        | 325.000        |                | 499.000        |                |                |                | 575.000        |                |
| Vrijstaand          |                |                |                | 875.000        |                |                |                |                |                |
| Appartement <= 1970 | 193.000        | 231.893        | 228.371        | 232.778        | 229.556        | 233.900        | 231.500        | 270.371        | 253.378        |
| Appartement > 1970  | 229.167        | 238.222        | 233.750        | 269.857        | 236.450        | 264.600        | 272.000        | 277.150        | 249.444        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>287.735</b> | <b>291.373</b> | <b>288.157</b> | <b>313.468</b> | <b>285.004</b> | <b>305.049</b> | <b>306.412</b> | <b>321.185</b> | <b>335.206</b> |

## Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 26          | 28          | 18          | 33          | 30          | 26          | 22          | 28          | 50           |
| Hoekwoning          | 8           | 3           | 10          | 6           | 11          | 8           | 8           | 9           | 5            |
| 2-onder-1-kap       | 2           | 1           | 0           | 1           | 0           | 0           | 0           | 1           | 0            |
| Vrijstaand          | 0           | 0           | 0           | 1           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0            |
| Appartement <= 1970 | 20          | 36          | 32          | 35          | 33          | 34          | 22          | 34          | 27           |
| Appartement > 1970  | 21          | 21          | 10          | 15          | 28          | 22          | 17          | 20          | 23           |
| <b>Totaal</b>       | <b>77</b>   | <b>89</b>   | <b>70</b>   | <b>91</b>   | <b>102</b>  | <b>90</b>   | <b>69</b>   | <b>92</b>   | <b>106</b>   |

## Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 396.191        | 415.800        | 395.188        | 399.039        | 369.900        | 399.756        | 413.921        | 420.944        | 437.792        |
| Hoekwoning          | 351.298        | 414.000        | 409.750        | 406.250        | 399.000        | 494.375        | 372.250        | 388.834        | 380.000        |
| 2-onder-1-kap       | 578.750        | 331.000        |                | 484.000        |                |                |                | 600.000        |                |
| Vrijstaand          |                |                |                | 855.000        |                |                |                |                |                |
| Appartement <= 1970 | 206.165        | 250.000        | 235.754        | 248.778        | 237.872        | 249.375        | 240.230        | 286.644        | 281.375        |
| Appartement > 1970  | 238.111        | 250.795        | 240.000        | 289.536        | 252.968        | 282.200        | 291.786        | 290.620        | 266.756        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>303.799</b> | <b>308.788</b> | <b>302.214</b> | <b>329.616</b> | <b>298.224</b> | <b>322.620</b> | <b>323.619</b> | <b>341.785</b> | <b>357.076</b> |

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

| Type woning         | 3e kw. 2018  | 4e kw. 2018  | 1e kw. 2019  | 2e kw. 2019  | 3e kw. 2019  | 4e kw. 2019  | 1e kw. 2020  | 2e kw. 2020  | 3e kw. 2020* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 3.821        | 3.659        | 3.817        | 3.809        | 3.716        | 3.844        | 4.106        | 4.029        | 4.018        |
| Hoekwoning          | 3.238        | 4.158        | 3.255        | 3.177        | 3.569        | 3.174        | 3.131        | 3.787        | 4.187        |
| 2-onder-1-kap       | 3.913        | 3.412        |              | 3.082        |              |              |              | 3.658        |              |
| Vrijstaand          |              |              |              | 3.638        |              |              |              |              |              |
| Appartement <= 1970 | 3.112        | 3.121        | 2.907        | 3.051        | 3.111        | 3.122        | 2.957        | 3.674        | 3.369        |
| Appartement > 1970  | 3.166        | 2.940        | 3.386        | 3.689        | 3.306        | 3.276        | 3.467        | 3.270        | 3.941        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>3.400</b> | <b>3.290</b> | <b>3.251</b> | <b>3.451</b> | <b>3.394</b> | <b>3.381</b> | <b>3.469</b> | <b>3.702</b> | <b>3.844</b> |

## Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 21          | 21          | 26          | 21          | 28          | 24          | 24          | 19          | 20           |
| Hoekwoning          | 21          | 29          | 22          | 32          | 29          | 22          | 50          | 20          | 27           |
| 2-onder-1-kap       | 93          | 20          |             | 174         |             |             |             | 15          |              |
| Vrijstaand          |             |             |             | 1.248       |             |             |             |             |              |
| Appartement <= 1970 | 18          | 19          | 24          | 22          | 20          | 20          | 26          | 20          | 18           |
| Appartement > 1970  | 25          | 21          | 35          | 22          | 24          | 24          | 22          | 21          | 26           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>23</b>   | <b>20</b>   | <b>25</b>   | <b>37</b>   | <b>25</b>   | <b>22</b>   | <b>27</b>   | <b>20</b>   | <b>21</b>    |

## Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,3         | 0,6         | 2,5         | 1,7         | 1,1         | 1,3         | 1,5         | 1,2         | 1,2          |
| Hoekwoning          | 2,3         | 8,0         | 2,7         | 1,5         | 1,6         | 2,3         | 1,5         | 1,3         | 0,6          |
| 2-onder-1-kap       | 1,5         | 15,0        |             | 0,0         |             |             |             | 3,0         |              |
| Vrijstaand          |             |             |             | 3,0         |             |             |             |             |              |
| Appartement <= 1970 | 2,0         | 1,0         | 1,7         | 1,3         | 1,1         | 1,0         | 1,0         | 1,4         | 1,1          |
| Appartement > 1970  | 1,3         | 1,4         | 1,8         | 2,2         | 0,9         | 1,2         | 1,4         | 1,1         | 1,5          |
| <b>Totaal</b>       | <b>1,6</b>  | <b>1,4</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,6</b>  | <b>1,1</b>  | <b>1,2</b>  | <b>1,3</b>  | <b>1,3</b>  | <b>1,2</b>   |

# Bijlage

## Utrecht - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 133         | 189         | 181         | 206         | 131         | 154         | 101         | 163         | 127          |
| Hoekwoning          | 29          | 46          | 41          | 35          | 36          | 39          | 27          | 35          | 20           |
| 2-onder-1-kap       | 6           | 13          | 7           | 7           | 4           | 5           | 4           | 7           | 4            |
| Vrijstaand          | 10          | 6           | 5           | 4           | 4           | 4           | 3           | 4           | 6            |
| Appartement <= 1970 | 155         | 171         | 148         | 164         | 128         | 121         | 108         | 175         | 144          |
| Appartement > 1970  | 87          | 82          | 59          | 71          | 58          | 66          | 43          | 74          | 72           |
| <b>Totaal</b>       | <b>420</b>  | <b>507</b>  | <b>441</b>  | <b>487</b>  | <b>361</b>  | <b>389</b>  | <b>286</b>  | <b>458</b>  | <b>373</b>   |

## Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 354.650        | 393.250        | 395.400        | 392.000        | 388.550        | 415.700        | 423.333        | 445.111        | 446.722        |
| Hoekwoning          | 396.550        | 478.556        | 396.778        | 423.667        | 438.200        | 448.700        | 395.889        | 421.450        | 415.750        |
| 2-onder-1-kap       | 585.000        | 961.667        | 633.000        | 517.667        | 350.000        | 525.000        | 625.000        | 719.000        | 593.500        |
| Vrijstaand          | 995.000        | 702.000        |                | 875.000        | 1.250.000      | 1.250.000      | 1.227.500      | 1.650.000      | 925.000        |
| Appartement <= 1970 | 252.205        | 275.233        | 252.005        | 277.181        | 273.523        | 277.512        | 293.671        | 281.279        | 279.873        |
| Appartement > 1970  | 256.450        | 272.778        | 283.056        | 280.222        | 282.000        | 296.667        | 290.889        | 288.778        | 304.167        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>309.713</b> | <b>347.698</b> | <b>329.956</b> | <b>338.996</b> | <b>333.384</b> | <b>356.539</b> | <b>358.267</b> | <b>363.265</b> | <b>365.766</b> |

## Utrecht - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 248         | 300         | 220         | 297         | 248         | 268         | 167         | 293         | 270          |
| Hoekwoning          | 36          | 51          | 53          | 51          | 60          | 60          | 39          | 56          | 43           |
| 2-onder-1-kap       | 4           | 9           | 7           | 7           | 4           | 1           | 3           | 11          | 8            |
| Vrijstaand          | 5           | 6           | 0           | 1           | 1           | 3           | 2           | 1           | 5            |
| Appartement <= 1970 | 225         | 280         | 205         | 265         | 267         | 225         | 152         | 293         | 304          |
| Appartement > 1970  | 110         | 123         | 87          | 93          | 112         | 111         | 75          | 113         | 140          |
| <b>Totaal</b>       | <b>628</b>  | <b>769</b>  | <b>572</b>  | <b>714</b>  | <b>692</b>  | <b>668</b>  | <b>438</b>  | <b>767</b>  | <b>771</b>   |

## Utrecht - Transactieprij (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 378.853        | 418.632        | 409.890        | 411.139        | 400.550        | 428.823        | 451.156        | 469.005        | 472.061        |
| Hoekwoning          | 406.650        | 478.111        | 408.357        | 440.111        | 443.620        | 472.446        | 408.167        | 448.350        | 446.142        |
| 2-onder-1-kap       | 578.750        | 960.000        | 588.333        | 500.333        | 352.500        | 565.000        | 605.000        | 733.600        | 600.814        |
| Vrijstaand          | 945.000        | 842.500        |                | 855.000        | 1.331.000      | 1.290.000      | 1.262.500      | 1.580.000      | 1.084.119      |
| Appartement <= 1970 | 264.255        | 288.150        | 260.145        | 297.413        | 288.674        | 289.891        | 310.237        | 303.706        | 317.323        |
| Appartement > 1970  | 265.425        | 280.944        | 292.056        | 294.972        | 303.081        | 316.444        | 312.667        | 303.235        | 321.889        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>325.301</b> | <b>363.108</b> | <b>340.342</b> | <b>357.364</b> | <b>347.375</b> | <b>371.610</b> | <b>379.469</b> | <b>385.172</b> | <b>387.838</b> |

## Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018  | 4e kw. 2018  | 1e kw. 2019  | 2e kw. 2019  | 3e kw. 2019  | 4e kw. 2019  | 1e kw. 2020  | 2e kw. 2020  | 3e kw. 2020* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 3.920        | 4.059        | 4.095        | 4.061        | 3.982        | 4.183        | 4.312        | 4.583        | 4.572        |
| Hoekwoning          | 3.663        | 4.049        | 3.931        | 3.989        | 3.932        | 3.986        | 3.929        | 4.164        | 4.335        |
| 2-onder-1-kap       | 3.820        | 4.482        | 3.680        | 3.051        | 3.267        | 3.087        | 4.019        | 4.772        | 4.104        |
| Vrijstaand          | 4.740        | 5.213        |              | 3.638        | 6.162        | 6.162        | 4.323        | 0            | 4.918        |
| Appartement <= 1970 | 3.402        | 3.372        | 3.404        | 3.439        | 3.467        | 3.363        | 3.638        | 3.897        | 3.806        |
| Appartement > 1970  | 3.375        | 3.328        | 3.635        | 3.731        | 3.742        | 3.669        | 3.612        | 3.854        | 4.024        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>3.633</b> | <b>3.706</b> | <b>3.760</b> | <b>3.773</b> | <b>3.744</b> | <b>3.818</b> | <b>3.922</b> | <b>4.188</b> | <b>4.154</b> |

## Utrecht - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 23          | 23          | 25          | 23          | 28          | 23          | 24          | 20          | 21           |
| Hoekwoning          | 24          | 27          | 25          | 23          | 27          | 28          | 36          | 19          | 22           |
| 2-onder-1-kap       | 61          | 26          | 75          | 108         | 65          | 12          | 46          | 19          | 33           |
| Vrijstaand          | 41          | 106         |             | 1.248       | 35          | 39          | 16          | 551         | 20           |
| Appartement <= 1970 | 23          | 23          | 27          | 23          | 23          | 23          | 24          | 19          | 20           |
| Appartement > 1970  | 22          | 24          | 24          | 21          | 24          | 23          | 23          | 22          | 22           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>23</b>   | <b>24</b>   | <b>26</b>   | <b>25</b>   | <b>26</b>   | <b>24</b>   | <b>25</b>   | <b>21</b>   | <b>21</b>    |

## Utrecht - Krapte-indicator

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,6         | 1,9         | 2,5         | 2,1         | 1,6         | 1,7         | 1,8         | 1,7         | 1,4          |
| Hoekwoning          | 2,4         | 2,7         | 2,3         | 2,1         | 1,8         | 2,0         | 2,1         | 1,9         | 1,4          |
| 2-onder-1-kap       | 4,5         | 4,3         | 3,0         | 3,0         | 3,0         | 15,0        | 4,0         | 1,9         | 1,4          |
| Vrijstaand          | 6,0         | 3,0         |             | 12,0        | 12,0        | 4,0         | 4,5         | 12,0        | 3,5          |
| Appartement <= 1970 | 2,1         | 1,8         | 2,2         | 1,9         | 1,4         | 1,6         | 2,1         | 1,8         | 1,4          |
| Appartement > 1970  | 2,4         | 2,0         | 2,0         | 2,3         | 1,6         | 1,8         | 1,7         | 2,0         | 1,5          |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,0</b>  | <b>2,0</b>  | <b>2,3</b>  | <b>2,0</b>  | <b>1,6</b>  | <b>1,7</b>  | <b>2,0</b>  | <b>1,8</b>  | <b>1,5</b>   |

# Bijlage

## Amersfoort - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 55          | 103         | 100         | 81          | 79          | 102         | 64          | 112         | 84          |
| Hoekwoning          | 55          | 70          | 56          | 62          | 51          | 48          | 37          | 51          | 41          |
| 2-onder-1-kap       | 43          | 64          | 50          | 54          | 34          | 49          | 34          | 41          | 37          |
| Vrijstaand          | 39          | 44          | 35          | 38          | 40          | 42          | 40          | 41          | 27          |
| Appartement <= 1970 | 18          | 22          | 20          | 21          | 26          | 14          | 17          | 24          | 28          |
| Appartement > 1970  | 58          | 57          | 34          | 48          | 37          | 42          | 36          | 49          | 41          |
| <b>Totaal</b>       | <b>268</b>  | <b>360</b>  | <b>295</b>  | <b>304</b>  | <b>267</b>  | <b>297</b>  | <b>228</b>  | <b>318</b>  | <b>258</b>  |

## Amersfoort - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 290.333        | 298.400        | 300.600        | 318.200        | 314.056        | 325.000        | 329.150        | 337.000        | 342.889        |
| Hoekwoning          | 339.250        | 363.333        | 356.278        | 374.600        | 334.667        | 346.444        | 357.111        | 367.900        | 396.050        |
| 2-onder-1-kap       | 473.200        | 508.700        | 460.889        | 499.350        | 520.300        | 493.444        | 514.800        | 549.222        | 584.000        |
| Vrijstaand          | 716.889        | 699.000        | 753.944        | 654.667        | 731.667        | 787.417        | 676.250        | 758.667        | 749.500        |
| Appartement <= 1970 | 190.256        | 195.465        | 204.420        | 194.400        | 198.458        | 225.003        | 197.587        | 215.637        | 221.372        |
| Appartement > 1970  | 225.000        | 229.150        | 236.400        | 250.111        | 225.200        | 232.650        | 253.833        | 249.944        | 259.700        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>326.015</b> | <b>326.820</b> | <b>339.709</b> | <b>350.794</b> | <b>322.537</b> | <b>332.521</b> | <b>344.671</b> | <b>366.728</b> | <b>364.530</b> |

## Amersfoort - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 137         | 198         | 136         | 160         | 165         | 195         | 142         | 197         | 193          |
| Hoekwoning          | 78          | 85          | 77          | 78          | 59          | 77          | 59          | 76          | 88           |
| 2-onder-1-kap       | 52          | 68          | 51          | 62          | 50          | 53          | 42          | 71          | 55           |
| Vrijstaand          | 27          | 16          | 25          | 25          | 14          | 14          | 20          | 21          | 21           |
| Appartement <= 1970 | 38          | 37          | 45          | 39          | 57          | 42          | 46          | 41          | 54           |
| Appartement > 1970  | 91          | 112         | 62          | 73          | 80          | 100         | 61          | 79          | 95           |
| <b>Totaal</b>       | <b>423</b>  | <b>516</b>  | <b>396</b>  | <b>437</b>  | <b>425</b>  | <b>481</b>  | <b>370</b>  | <b>485</b>  | <b>506</b>   |

## Amersfoort - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 298.445        | 305.798        | 308.350        | 322.550        | 318.833        | 332.000        | 335.560        | 350.847        | 356.006        |
| Hoekwoning          | 341.451        | 368.675        | 356.728        | 378.800        | 338.289        | 352.255        | 359.504        | 384.456        | 414.450        |
| 2-onder-1-kap       | 472.730        | 511.300        | 461.723        | 505.530        | 523.730        | 497.889        | 513.200        | 565.444        | 594.673        |
| Vrijstaand          | 684.833        | 675.156        | 739.486        | 643.278        | 716.167        | 762.000        | 666.750        | 726.013        | 742.800        |
| Appartement <= 1970 | 199.799        | 205.729        | 208.637        | 201.814        | 211.262        | 239.444        | 206.865        | 225.085        | 232.955        |
| Appartement > 1970  | 226.925        | 243.500        | 241.850        | 258.318        | 233.130        | 242.916        | 267.864        | 265.050        | 274.000        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>328.215</b> | <b>333.993</b> | <b>342.985</b> | <b>355.394</b> | <b>327.986</b> | <b>339.435</b> | <b>350.284</b> | <b>379.166</b> | <b>379.075</b> |

## Amersfoort - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018  | 4e kw. 2018  | 1e kw. 2019  | 2e kw. 2019  | 3e kw. 2019  | 4e kw. 2019  | 1e kw. 2020  | 2e kw. 2020  | 3e kw. 2020* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2.621        | 2.679        | 2.686        | 2.702        | 2.759        | 2.804        | 2.884        | 2.979        | 2.999        |
| Hoekwoning          | 2.914        | 2.886        | 2.786        | 2.959        | 2.759        | 2.839        | 2.925        | 3.256        | 3.063        |
| 2-onder-1-kap       | 3.164        | 3.034        | 3.052        | 3.347        | 3.445        | 3.445        | 3.405        | 3.563        | 4.070        |
| Vrijstaand          | 3.497        | 3.451        | 3.707        | 3.548        | 3.577        | 3.832        | 4.014        | 3.919        | 4.271        |
| Appartement <= 1970 | 2.634        | 2.435        | 2.457        | 2.561        | 2.469        | 2.496        | 2.680        | 2.711        | 2.736        |
| Appartement > 1970  | 2.823        | 2.837        | 2.792        | 2.893        | 2.942        | 3.115        | 3.094        | 3.320        | 3.307        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>2.836</b> | <b>2.799</b> | <b>2.802</b> | <b>2.900</b> | <b>2.865</b> | <b>2.947</b> | <b>3.013</b> | <b>3.180</b> | <b>3.207</b> |

## Amersfoort - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 22          | 23          | 24          | 23          | 22          | 23          | 23          | 19          | 21           |
| Hoekwoning          | 25          | 26          | 33          | 28          | 30          | 23          | 32          | 20          | 22           |
| 2-onder-1-kap       | 20          | 30          | 39          | 26          | 31          | 29          | 27          | 21          | 23           |
| Vrijstaand          | 49          | 82          | 79          | 63          | 59          | 121         | 101         | 39          | 36           |
| Appartement <= 1970 | 24          | 21          | 25          | 21          | 23          | 25          | 24          | 18          | 23           |
| Appartement > 1970  | 20          | 21          | 24          | 21          | 21          | 19          | 23          | 18          | 19           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>24</b>   | <b>25</b>   | <b>31</b>   | <b>26</b>   | <b>25</b>   | <b>26</b>   | <b>29</b>   | <b>20</b>   | <b>22</b>    |

## Amersfoort - Krapte-indicator

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,2         | 1,6         | 2,2         | 1,5         | 1,4         | 1,6         | 1,4         | 1,7         | 1,3          |
| Hoekwoning          | 2,1         | 2,5         | 2,2         | 2,4         | 2,6         | 1,9         | 1,9         | 2,0         | 1,4          |
| 2-onder-1-kap       | 2,5         | 2,8         | 2,9         | 2,6         | 2,0         | 2,8         | 2,4         | 1,7         | 2,0          |
| Vrijstaand          | 4,3         | 8,3         | 4,2         | 4,6         | 8,6         | 9,0         | 6,0         | 5,9         | 3,9          |
| Appartement <= 1970 | 1,4         | 1,8         | 1,3         | 1,6         | 1,4         | 1,0         | 1,1         | 1,8         | 1,5          |
| Appartement > 1970  | 1,9         | 1,5         | 1,6         | 2,0         | 1,4         | 1,3         | 1,8         | 1,9         | 1,3          |
| <b>Totaal</b>       | <b>1,9</b>  | <b>2,1</b>  | <b>2,2</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,9</b>  | <b>1,9</b>  | <b>1,8</b>  | <b>2,0</b>  | <b>1,5</b>   |

# Bijlage

## Houten - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 21          | 23          | 17          | 26          | 13          | 19          | 24          | 23          | 20          |
| Hoekwoning          | 15          | 19          | 13          | 15          | 7           | 13          | 6           | 8           | 11          |
| 2-onder-1-kap       | 3           | 14          | 13          | 16          | 11          | 20          | 10          | 14          | 7           |
| Vrijstaand          | 33          | 29          | 20          | 23          | 21          | 27          | 21          | 21          | 18          |
| Appartement <= 1970 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Appartement > 1970  | 16          | 18          | 15          | 10          | 8           | 8           | 7           | 8           | 10          |
| <b>Totaal</b>       | <b>88</b>   | <b>103</b>  | <b>78</b>   | <b>90</b>   | <b>60</b>   | <b>87</b>   | <b>68</b>   | <b>74</b>   | <b>66</b>   |

## Houten - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 312.444        | 327.150        | 336.750        | 330.650        | 341.556        | 347.650        | 347.400        | 365.000        | 376.600        |
| Hoekwoning          | 345.278        | 396.700        | 342.333        | 379.778        | 392.289        | 415.500        | 394.857        | 404.833        | 455.800        |
| 2-onder-1-kap       | 501.600        | 538.000        | 566.000        | 564.813        | 567.250        | 532.000        | 552.000        | 541.125        | 593.333        |
| Vrijstaand          | 591.900        | 652.375        | 732.167        | 714.750        | 681.667        | 725.500        | 868.667        | 711.199        | 772.500        |
| Appartement <= 1970 |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Appartement > 1970  | 251.778        | 261.286        | 263.286        | 307.300        | 257.929        | 266.063        | 306.857        | 262.500        | 326.143        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>353.975</b> | <b>404.094</b> | <b>393.240</b> | <b>395.653</b> | <b>394.362</b> | <b>417.060</b> | <b>448.881</b> | <b>409.908</b> | <b>446.911</b> |

## Houten - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 53          | 52          | 44          | 52          | 37          | 54          | 42          | 65          | 56           |
| Hoekwoning          | 19          | 30          | 25          | 25          | 20          | 23          | 15          | 23          | 30           |
| 2-onder-1-kap       | 11          | 20          | 11          | 16          | 10          | 19          | 21          | 16          | 7            |
| Vrijstaand          | 13          | 16          | 12          | 10          | 9           | 14          | 12          | 8           | 15           |
| Appartement <= 1970 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0            |
| Appartement > 1970  | 23          | 17          | 17          | 24          | 17          | 18          | 15          | 10          | 18           |
| <b>Totaal</b>       | <b>119</b>  | <b>135</b>  | <b>109</b>  | <b>127</b>  | <b>93</b>   | <b>128</b>  | <b>105</b>  | <b>122</b>  | <b>125</b>   |

## Houten - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 326.575        | 332.002        | 341.700        | 336.002        | 342.289        | 358.614        | 362.362        | 381.072        | 394.389        |
| Hoekwoning          | 353.367        | 404.504        | 344.973        | 390.111        | 394.647        | 414.861        | 412.214        | 428.910        | 472.157        |
| 2-onder-1-kap       | 492.900        | 538.990        | 565.400        | 557.875        | 582.285        | 532.835        | 541.170        | 548.813        | 592.500        |
| Vrijstaand          | 593.000        | 639.375        | 715.250        | 708.750        | 663.333        | 710.009        | 858.667        | 709.449        | 763.414        |
| Appartement <= 1970 |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| Appartement > 1970  | 256.063        | 268.893        | 272.957        | 304.900        | 262.357        | 268.525        | 316.357        | 272.207        | 334.286        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>361.704</b> | <b>407.261</b> | <b>395.429</b> | <b>398.079</b> | <b>395.812</b> | <b>420.347</b> | <b>455.394</b> | <b>424.699</b> | <b>459.579</b> |

## Houten - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018  | 4e kw. 2018  | 1e kw. 2019  | 2e kw. 2019  | 3e kw. 2019  | 4e kw. 2019  | 1e kw. 2020  | 2e kw. 2020  | 3e kw. 2020* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2.735        | 2.705        | 2.859        | 2.842        | 2.802        | 3.045        | 3.031        | 3.157        | 3.292        |
| Hoekwoning          | 2.972        | 2.915        | 2.950        | 2.962        | 3.160        | 3.220        | 3.214        | 3.364        | 3.358        |
| 2-onder-1-kap       | 3.293        | 3.268        | 3.269        | 3.330        | 3.033        | 3.383        | 3.518        | 3.324        | 3.777        |
| Vrijstaand          | 3.516        | 3.608        | 3.485        | 3.806        | 3.287        | 3.742        | 3.697        | 3.591        | 3.884        |
| Appartement <= 1970 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Appartement > 1970  | 2.813        | 3.132        | 3.031        | 3.211        | 3.384        | 3.461        | 3.389        | 3.618        | 3.629        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>2.920</b> | <b>2.995</b> | <b>3.014</b> | <b>3.062</b> | <b>3.047</b> | <b>3.251</b> | <b>3.271</b> | <b>3.278</b> | <b>3.453</b> |

## Houten - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 18          | 20          | 20          | 22          | 23          | 18          | 21          | 16          | 20           |
| Hoekwoning          | 18          | 21          | 32          | 21          | 20          | 21          | 21          | 18          | 19           |
| 2-onder-1-kap       | 38          | 22          | 38          | 43          | 21          | 32          | 53          | 23          | 39           |
| Vrijstaand          | 106         | 92          | 115         | 24          | 61          | 53          | 192         | 122         | 66           |
| Appartement <= 1970 |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| Appartement > 1970  | 20          | 34          | 29          | 24          | 23          | 22          | 26          | 19          | 22           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>30</b>   | <b>31</b>   | <b>36</b>   | <b>25</b>   | <b>26</b>   | <b>25</b>   | <b>48</b>   | <b>25</b>   | <b>27</b>    |

## Houten - Krapte-indicator

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,2         | 1,3         | 1,2         | 1,5         | 1,1         | 1,1         | 1,7         | 1,1         | 1,1          |
| Hoekwoning          | 2,4         | 1,9         | 1,6         | 1,8         | 1,1         | 1,7         | 1,2         | 1,0         | 1,1          |
| 2-onder-1-kap       | 0,8         | 2,1         | 3,5         | 3,0         | 3,3         | 3,2         | 1,4         | 2,6         | 3,0          |
| Vrijstaand          | 7,6         | 5,4         | 5,0         | 6,9         | 7,0         | 5,8         | 5,3         | 7,9         | 3,6          |
| Appartement <= 1970 |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| Appartement > 1970  | 2,1         | 3,2         | 2,6         | 1,3         | 1,4         | 1,3         | 1,4         | 2,4         | 1,7          |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,2</b>  | <b>2,3</b>  | <b>2,1</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,9</b>  | <b>2,0</b>  | <b>1,9</b>  | <b>1,8</b>  | <b>1,6</b>   |

# Bijlage

## Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 27          | 46          | 36          | 46          | 27          | 33          | 27          | 34          | 23          |
| Hoekwoning          | 10          | 27          | 32          | 29          | 18          | 16          | 7           | 10          | 9           |
| 2-onder-1-kap       | 12          | 26          | 15          | 15          | 12          | 10          | 5           | 16          | 5           |
| Vrijstaand          | 24          | 24          | 17          | 17          | 10          | 15          | 11          | 18          | 19          |
| Appartement <= 1970 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1           | 1           | 1           |
| Appartement > 1970  | 12          | 17          | 7           | 14          | 10          | 11          | 7           | 17          | 9           |
| <b>Totaal</b>       | <b>85</b>   | <b>140</b>  | <b>107</b>  | <b>121</b>  | <b>77</b>   | <b>85</b>   | <b>58</b>   | <b>96</b>   | <b>66</b>   |

## Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 339.556        | 367.222        | 355.667        | 372.333        | 373.900        | 375.200        | 374.750        | 390.944        | 404.778        |
| Hoekwoning          | 349.889        | 391.222        | 403.600        | 427.700        | 388.750        | 425.050        | 414.000        | 461.222        | 437.556        |
| 2-onder-1-kap       | 491.944        | 527.150        | 545.333        | 539.444        | 536.650        | 557.350        | 517.750        | 553.944        | 607.778        |
| Vrijstaand          | 708.000        | 753.600        | 672.800        | 777.250        | 826.600        | 879.143        | 675.000        | 694.200        | 876.350        |
| Appartement <= 1970 |                |                |                |                |                |                |                |                | 284.749        |
| Appartement > 1970  | 253.700        | 267.944        | 267.222        | 263.600        | 286.111        | 289.056        | 294.438        | 293.200        | 320.333        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>365.828</b> | <b>407.250</b> | <b>400.223</b> | <b>408.281</b> | <b>418.094</b> | <b>433.514</b> | <b>394.073</b> | <b>435.971</b> | <b>487.773</b> |

## Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 93          | 105         | 83          | 99          | 82          | 90          | 60          | 99          | 83           |
| Hoekwoning          | 39          | 53          | 46          | 44          | 42          | 60          | 19          | 31          | 43           |
| 2-onder-1-kap       | 23          | 32          | 23          | 29          | 24          | 24          | 14          | 39          | 20           |
| Vrijstaand          | 9           | 20          | 11          | 8           | 13          | 15          | 3           | 13          | 31           |
| Appartement <= 1970 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1            |
| Appartement > 1970  | 26          | 41          | 21          | 28          | 25          | 27          | 18          | 30          | 26           |
| <b>Totaal</b>       | <b>190</b>  | <b>251</b>  | <b>184</b>  | <b>208</b>  | <b>186</b>  | <b>216</b>  | <b>114</b>  | <b>212</b>  | <b>202</b>   |

## Vleuten/De Meern - Transactieprij (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018    | 4e kw. 2018    | 1e kw. 2019    | 2e kw. 2019    | 3e kw. 2019    | 4e kw. 2019    | 1e kw. 2020    | 2e kw. 2020    | 3e kw. 2020*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 366.222        | 376.944        | 364.390        | 384.944        | 390.100        | 396.974        | 404.996        | 420.138        | 438.232        |
| Hoekwoning          | 364.845        | 402.616        | 414.890        | 436.975        | 399.965        | 436.110        | 437.111        | 480.500        | 463.558        |
| 2-onder-1-kap       | 495.122        | 529.600        | 551.278        | 538.222        | 544.350        | 566.225        | 528.333        | 568.341        | 638.367        |
| Vrijstaand          | 691.667        | 729.850        | 695.550        | 783.133        | 849.000        | 865.357        | 735.000        | 673.000        | 855.578        |
| Appartement <= 1970 |                |                |                |                |                |                |                |                | 310.000        |
| Appartement > 1970  | 272.028        | 282.420        | 274.333        | 277.925        | 296.861        | 304.778        | 311.338        | 312.925        | 337.900        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>384.069</b> | <b>414.507</b> | <b>409.895</b> | <b>418.230</b> | <b>431.772</b> | <b>447.653</b> | <b>419.391</b> | <b>456.562</b> | <b>512.747</b> |

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

| Type woning         | 3e kw. 2018  | 4e kw. 2018  | 1e kw. 2019  | 2e kw. 2019  | 3e kw. 2019  | 4e kw. 2019  | 1e kw. 2020  | 2e kw. 2020  | 3e kw. 2020* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2.972        | 2.956        | 2.924        | 2.995        | 2.967        | 3.083        | 3.212        | 3.273        | 3.336        |
| Hoekwoning          | 2.885        | 3.036        | 3.012        | 3.220        | 3.224        | 3.290        | 3.115        | 3.512        | 3.645        |
| 2-onder-1-kap       | 3.393        | 3.398        | 3.352        | 3.463        | 3.523        | 3.745        | 3.653        | 3.789        | 4.205        |
| Vrijstaand          | 3.550        | 3.903        | 3.746        | 4.117        | 4.026        | 4.321        | 5.559        | 3.874        | 4.350        |
| Appartement <= 1970 |              |              |              |              |              |              |              |              | 3.229        |
| Appartement > 1970  | 2.842        | 2.908        | 3.037        | 2.950        | 3.180        | 3.093        | 3.163        | 3.252        | 3.499        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>3.010</b> | <b>3.089</b> | <b>3.056</b> | <b>3.141</b> | <b>3.193</b> | <b>3.302</b> | <b>3.306</b> | <b>3.425</b> | <b>3.659</b> |

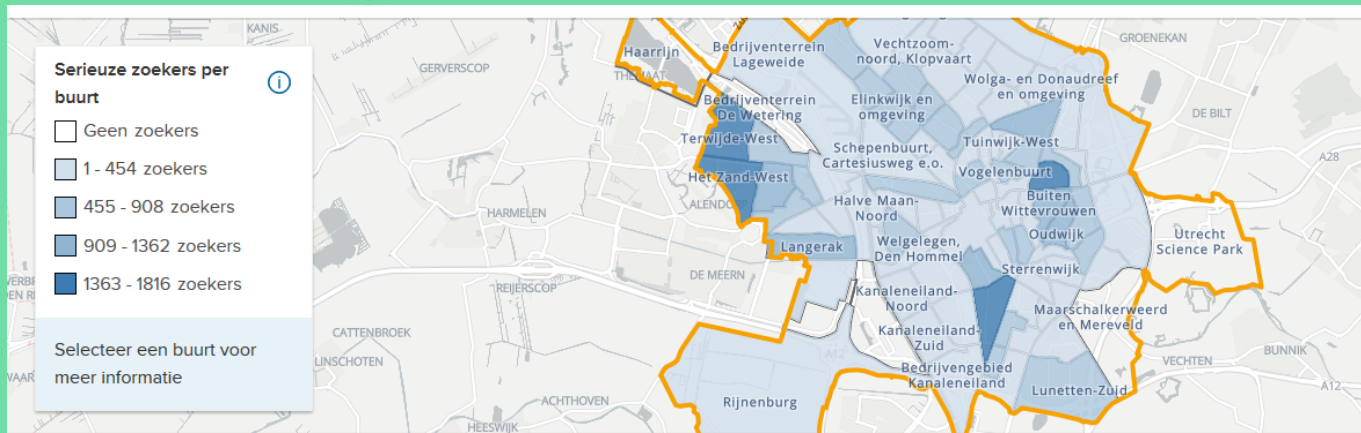
## Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 20          | 21          | 23          | 21          | 24          | 22          | 20          | 19          | 19           |
| Hoekwoning          | 23          | 20          | 29          | 23          | 25          | 21          | 26          | 18          | 19           |
| 2-onder-1-kap       | 23          | 31          | 54          | 31          | 29          | 27          | 24          | 19          | 18           |
| Vrijstaand          | 39          | 82          | 101         | 33          | 35          | 48          | 23          | 23          | 39           |
| Appartement <= 1970 |             |             |             |             |             |             |             |             | 17           |
| Appartement > 1970  | 20          | 20          | 22          | 23          | 20          | 26          | 20          | 22          | 22           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>22</b>   | <b>26</b>   | <b>33</b>   | <b>23</b>   | <b>25</b>   | <b>24</b>   | <b>22</b>   | <b>19</b>   | <b>22</b>    |

## Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

| Type woning         | 3e kw. 2018 | 4e kw. 2018 | 1e kw. 2019 | 2e kw. 2019 | 3e kw. 2019 | 4e kw. 2019 | 1e kw. 2020 | 2e kw. 2020 | 3e kw. 2020* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 0,9         | 1,3         | 1,3         | 1,4         | 1,0         | 1,1         | 1,4         | 1,0         | 0,8          |
| Hoekwoning          | 0,8         | 1,5         | 2,1         | 2,0         | 1,3         | 0,8         | 1,1         | 1,0         | 0,6          |
| 2-onder-1-kap       | 1,6         | 2,4         | 2,0         | 1,6         | 1,5         | 1,3         | 1,1         | 1,2         | 0,8          |
| Vrijstaand          | 8,0         | 3,6         | 4,6         | 6,4         | 2,3         | 3,0         | 11,0        | 4,2         | 1,9          |
| Appartement <= 1970 |             |             |             |             |             |             |             |             | 2,9          |
| Appartement > 1970  | 1,4         | 1,2         | 1,0         | 1,5         | 1,2         | 1,2         | 1,2         | 1,7         | 1,1          |
| <b>Totaal</b>       | <b>1,3</b>  | <b>1,7</b>  | <b>1,7</b>  | <b>1,7</b>  | <b>1,2</b>  | <b>1,2</b>  | <b>1,5</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,0</b>   |

# Utrecht woningen



## Utrecht

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

25.048

serieuze zoekers

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

584

te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

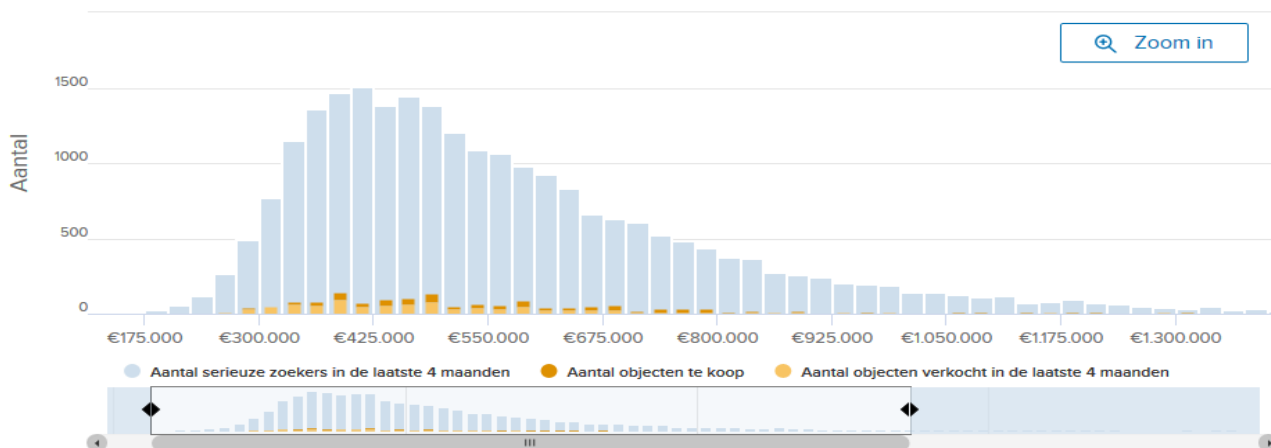
886

verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

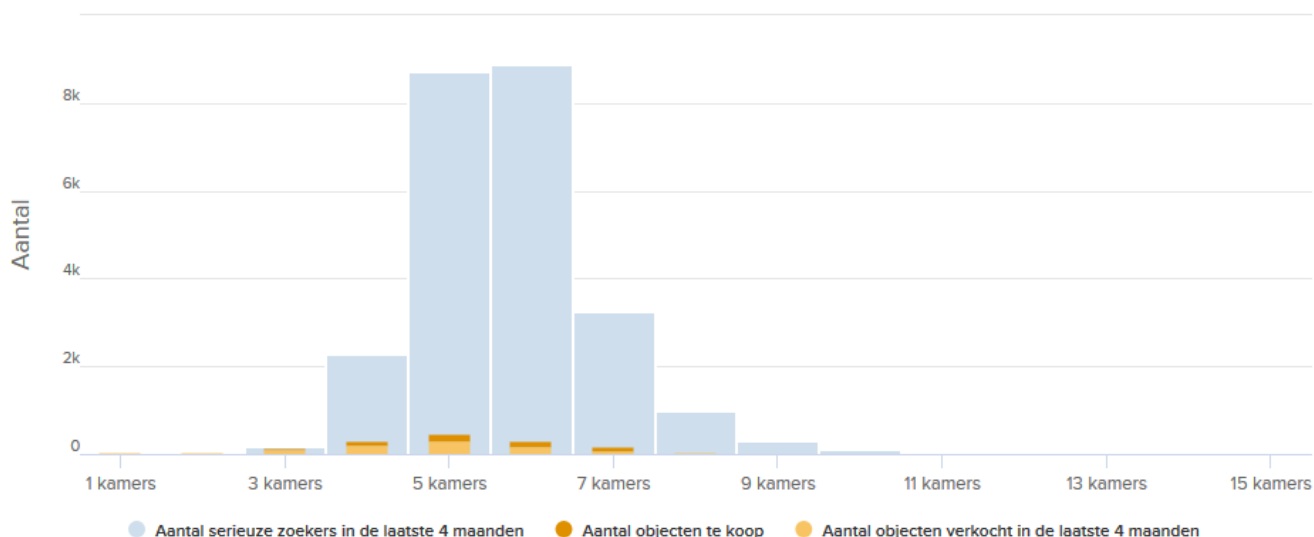
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht woningen

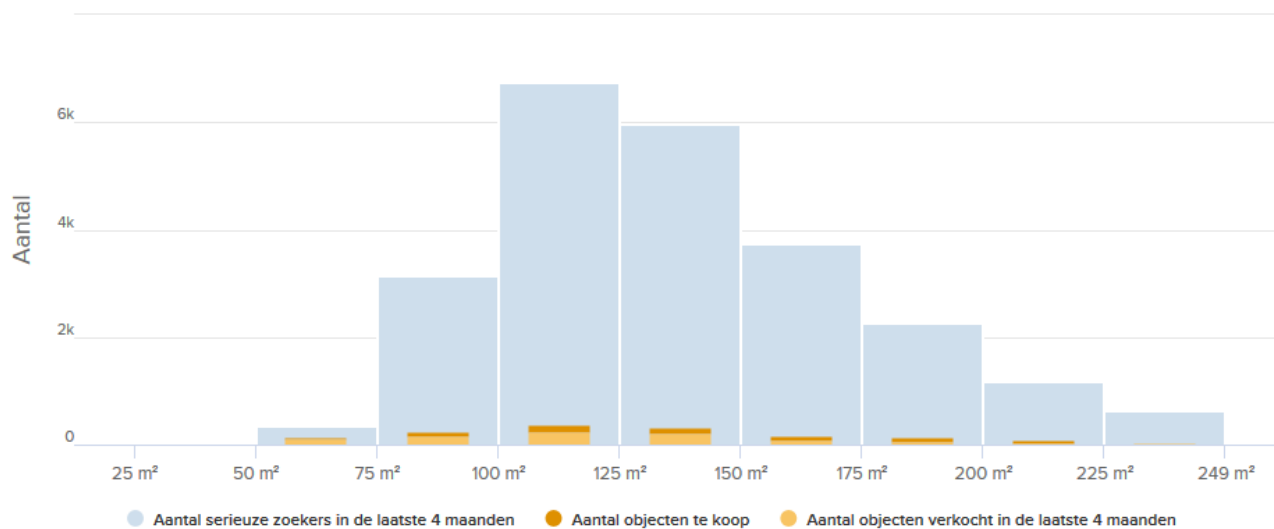
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

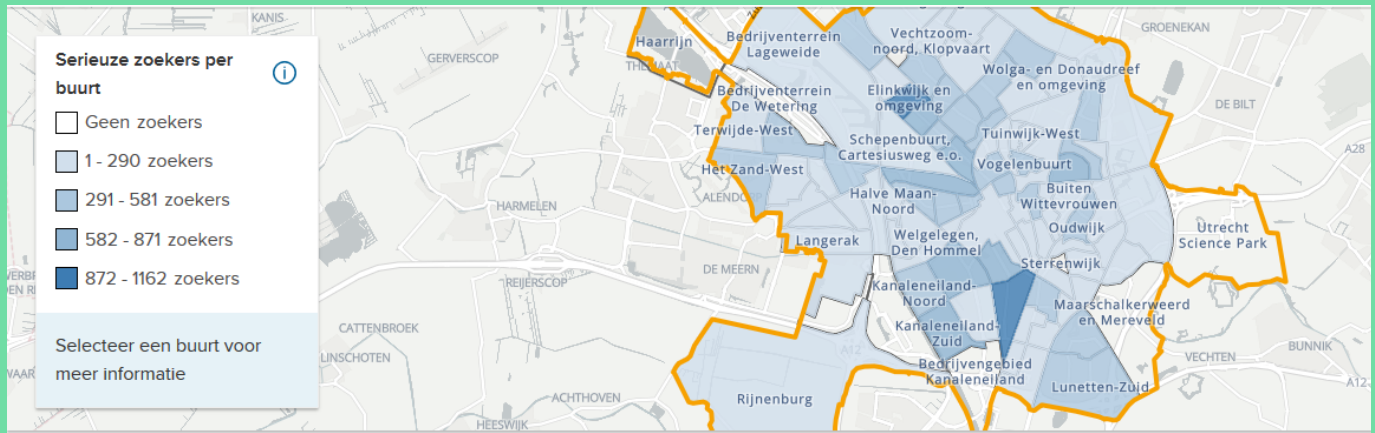


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**12.502**  
serieuze zoekers

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

**770**  
te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**958**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

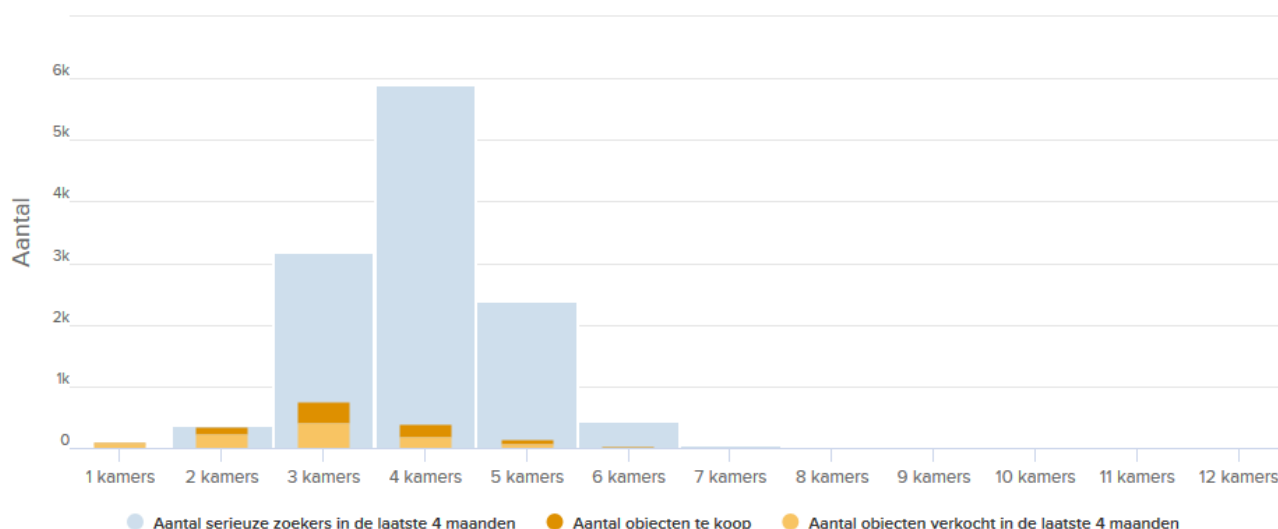
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht appartementen

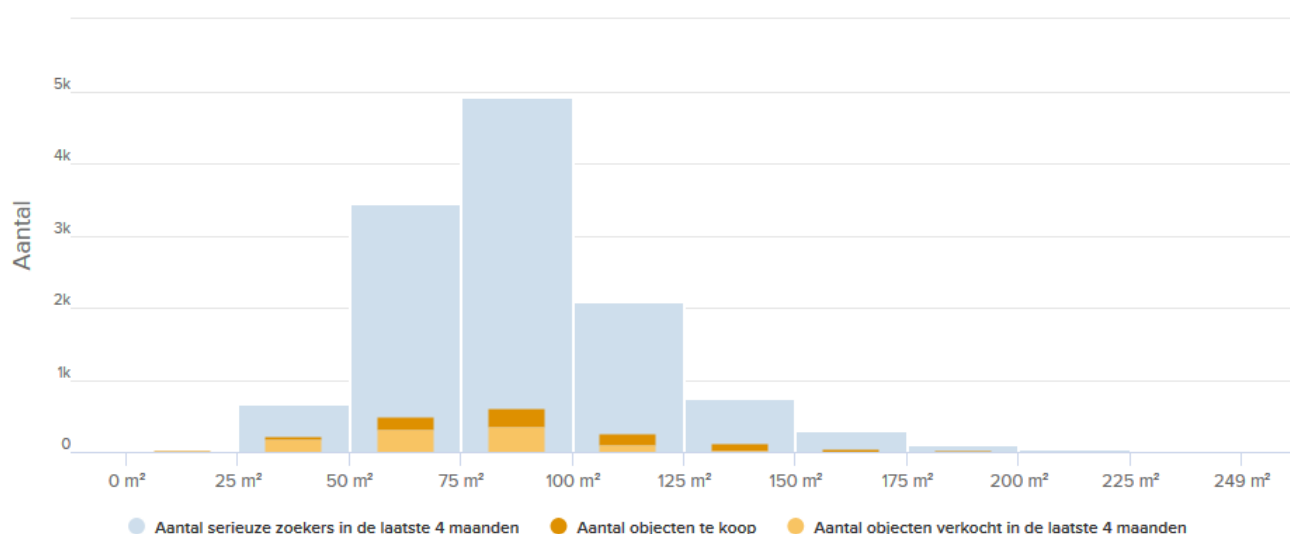
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

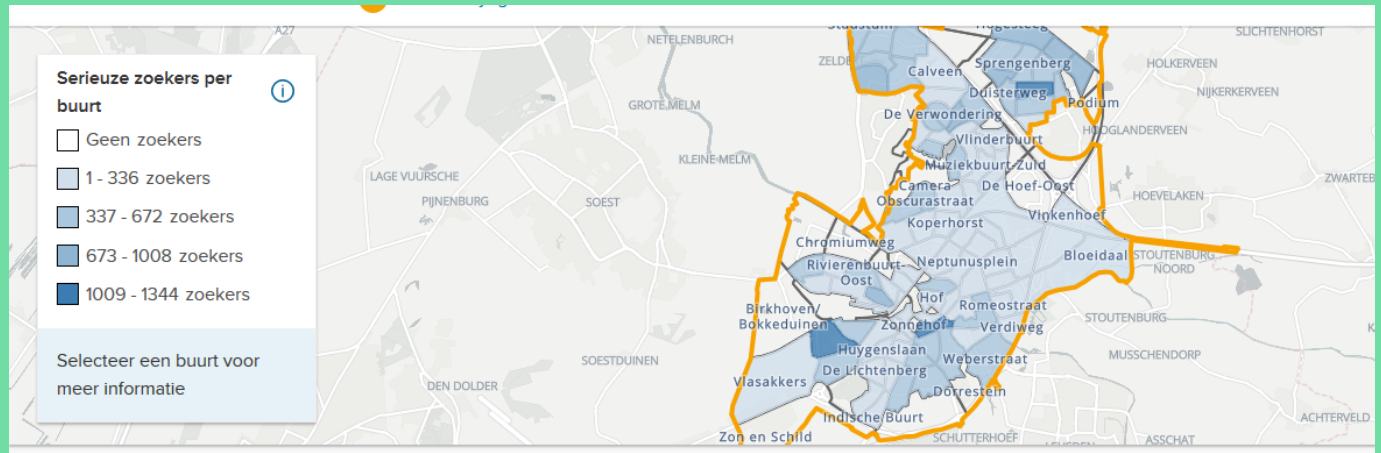


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Amersfoort woningen



## Amersfoort

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

**18.071**  
serieuze zoekers

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

**511**  
te koop

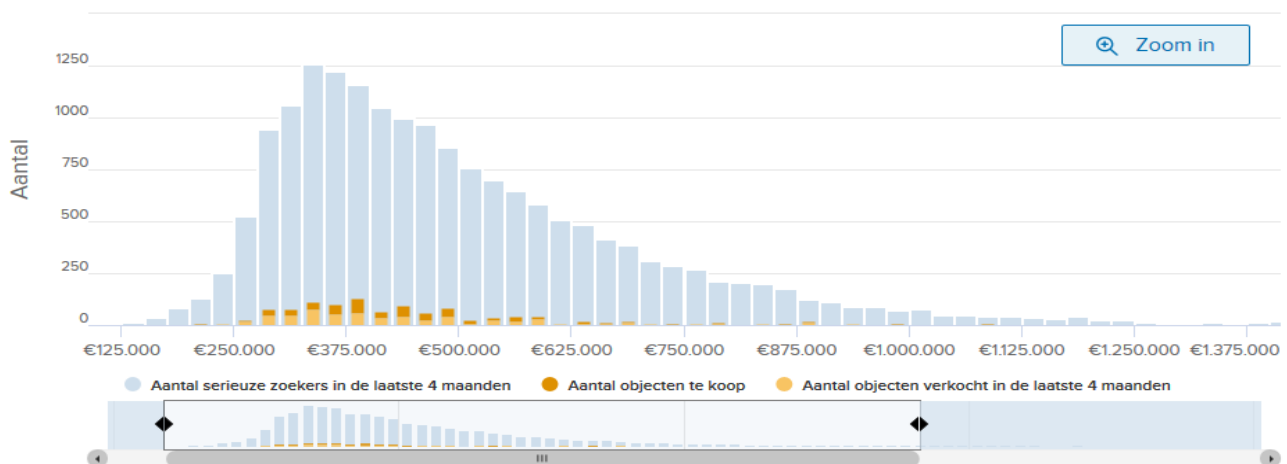
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**592**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

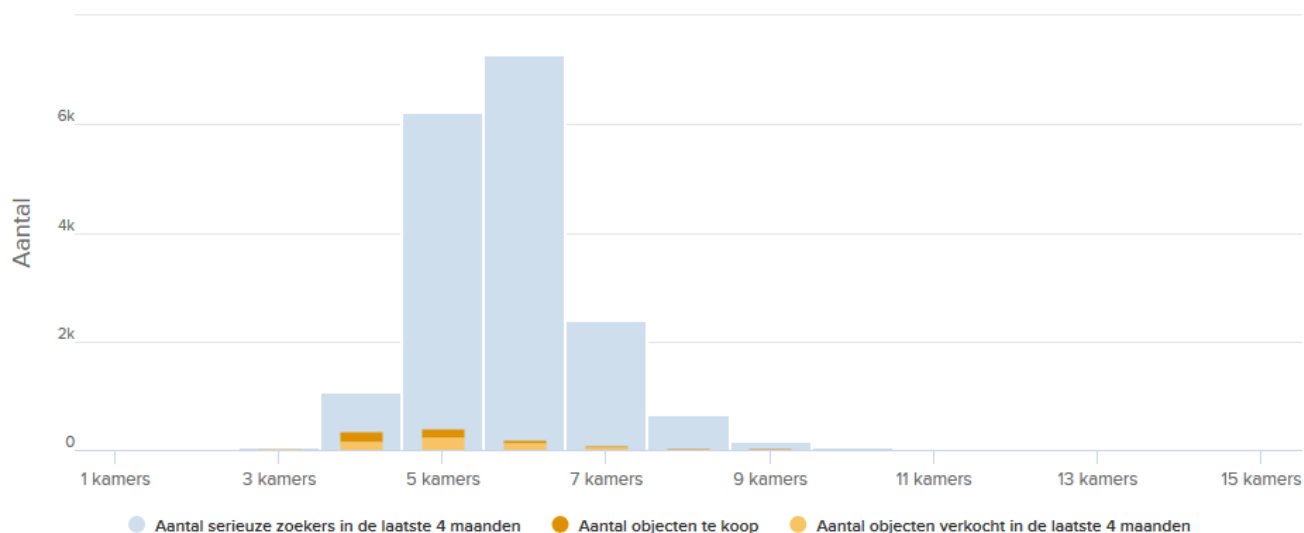
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Amersfoort woningen

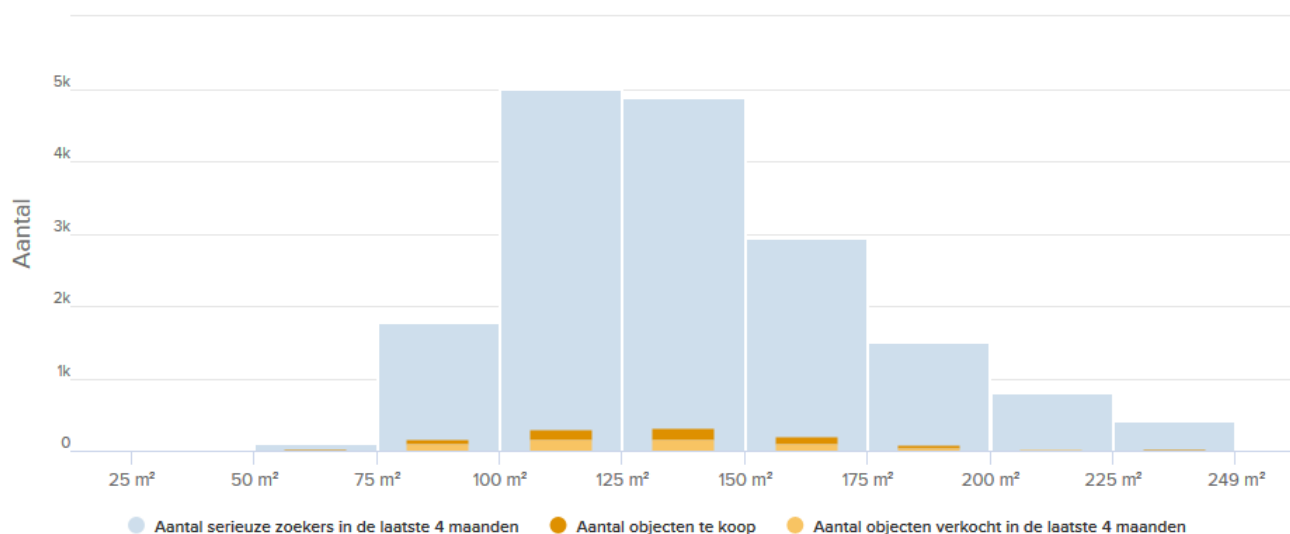
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

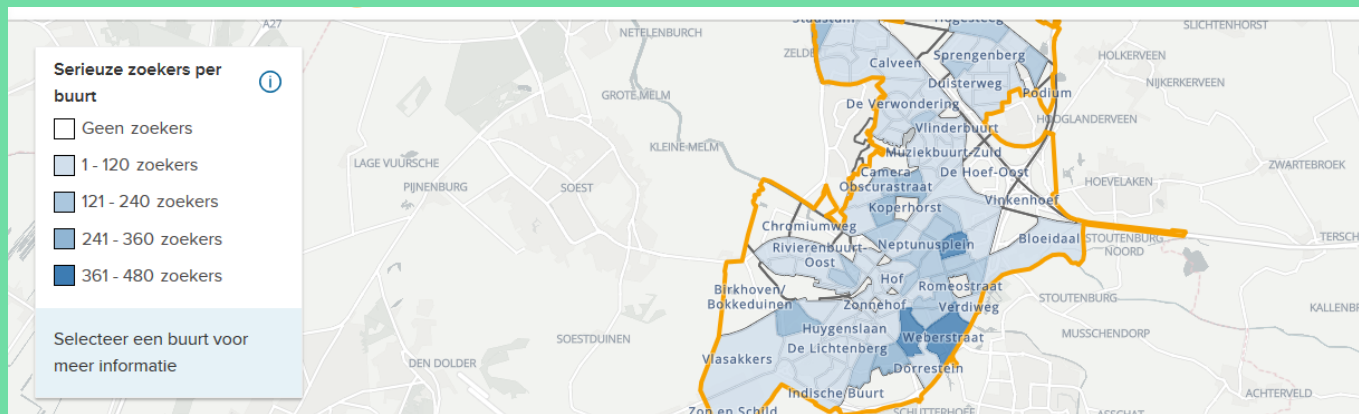


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Amersfoort appartementen



## Amersfoort

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

**4.181**  
serieuze zoekers

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

**273**  
te koop

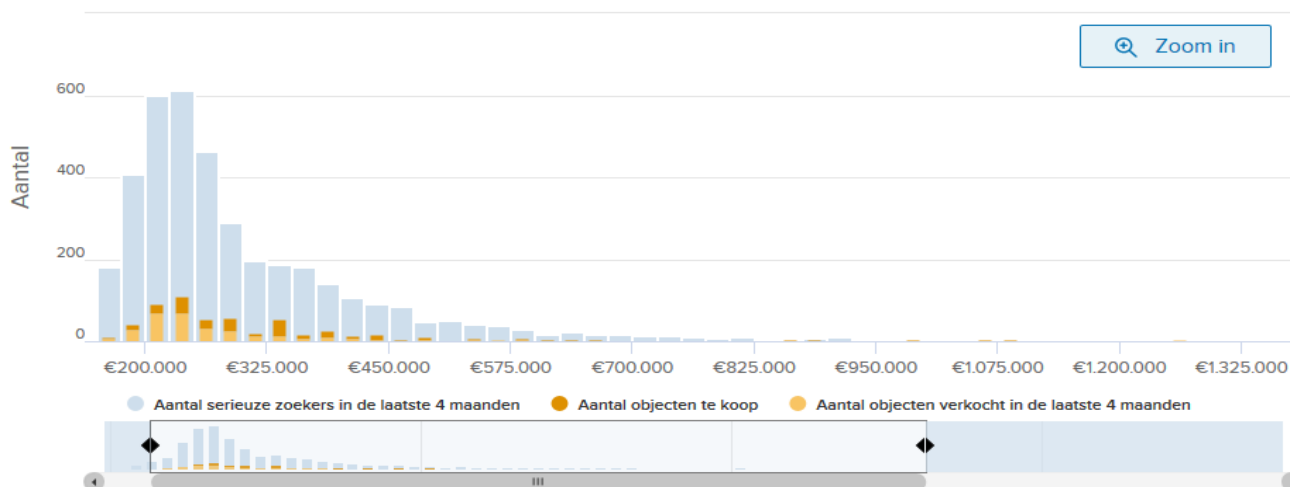
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**287**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

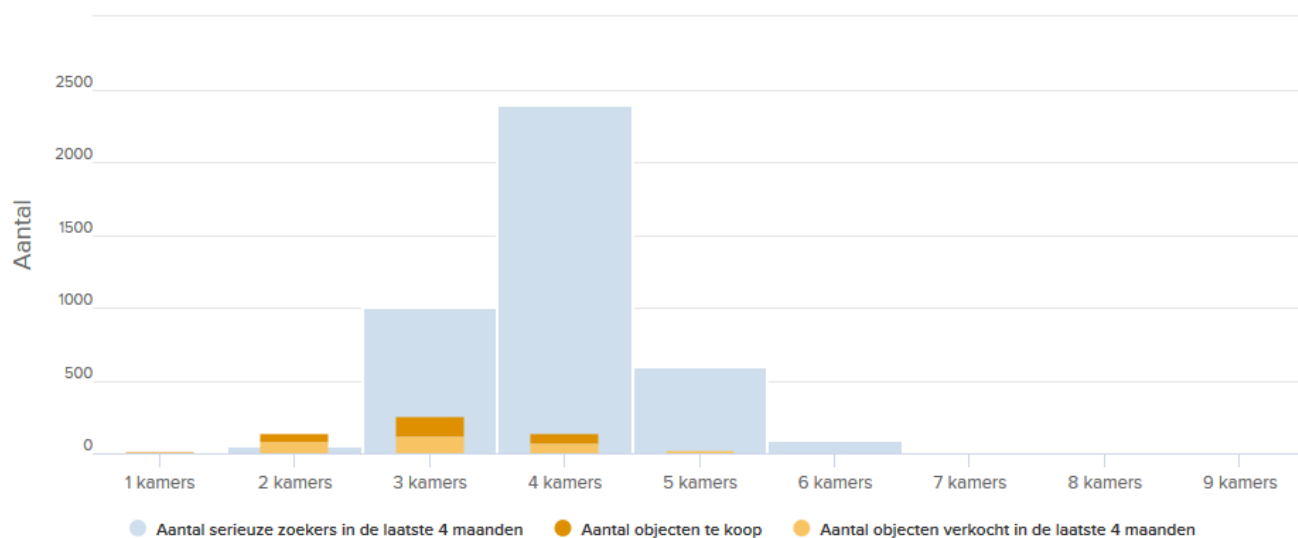
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Amersfoort appartementen

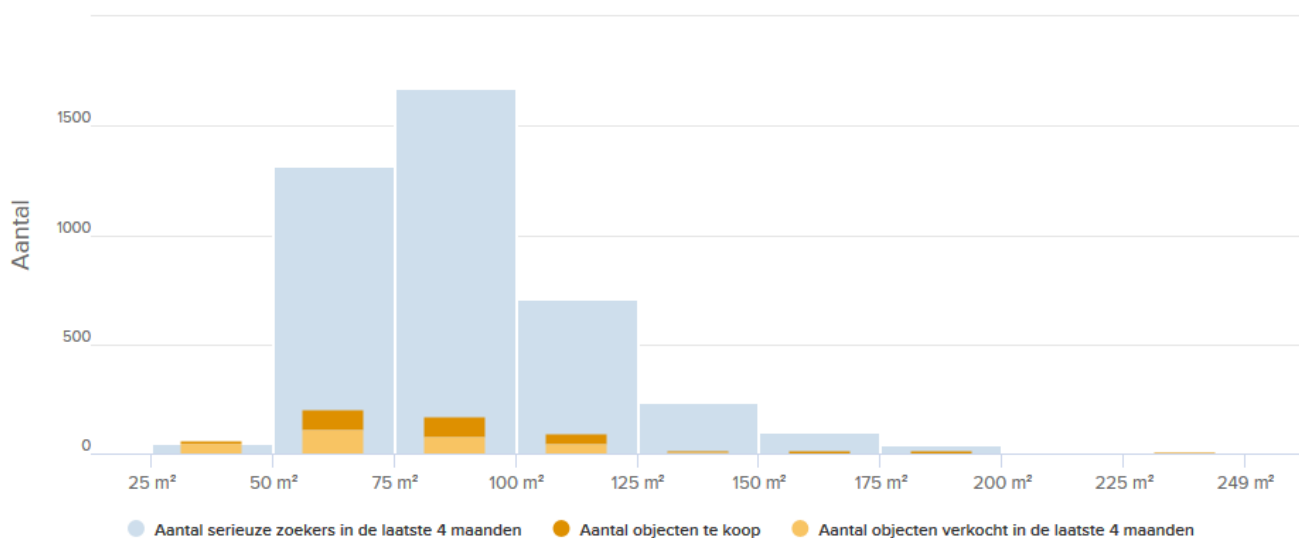
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

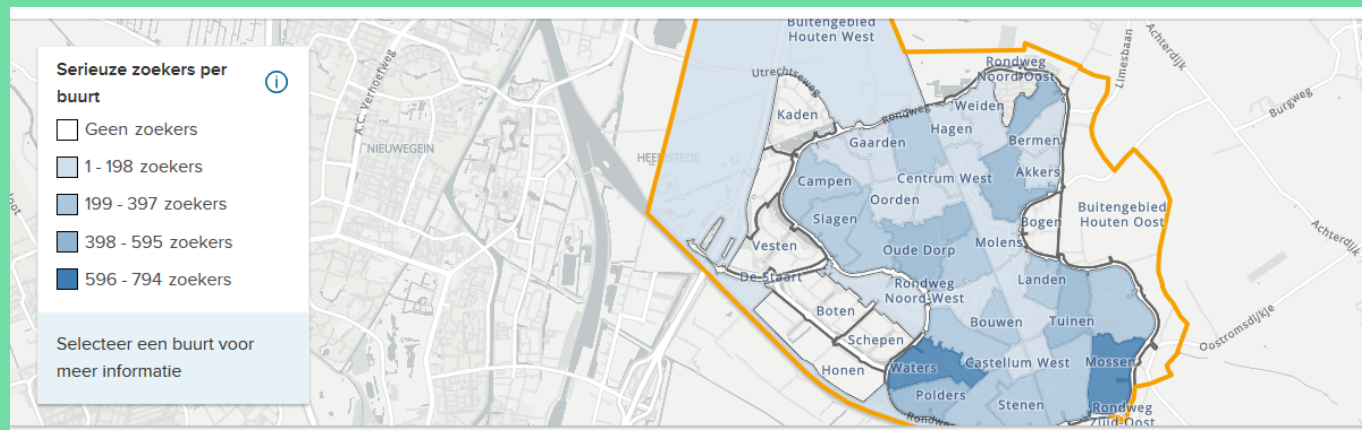


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**5.435**  
serieuze zoekers

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

**90**  
te koop

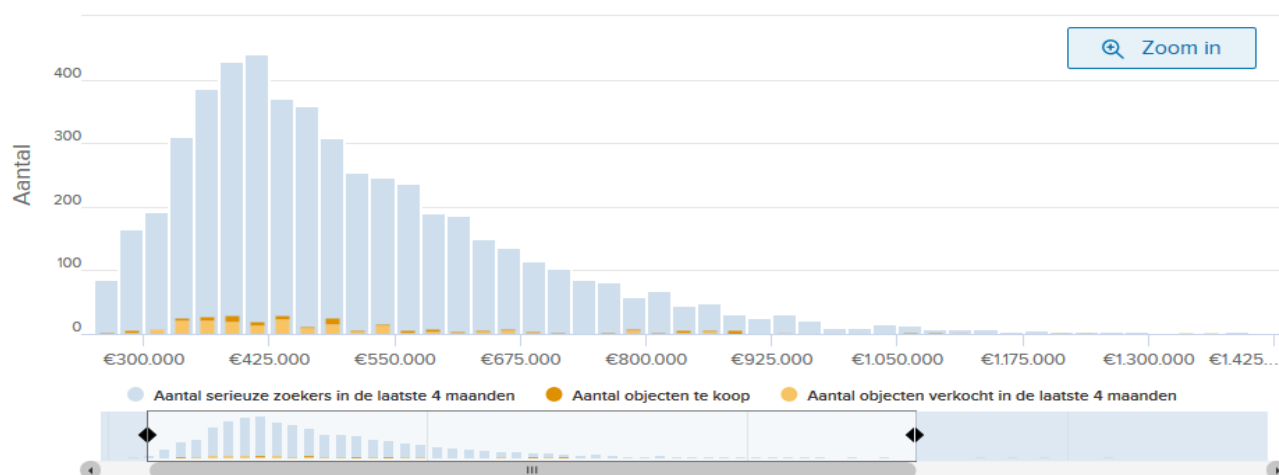
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**189**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

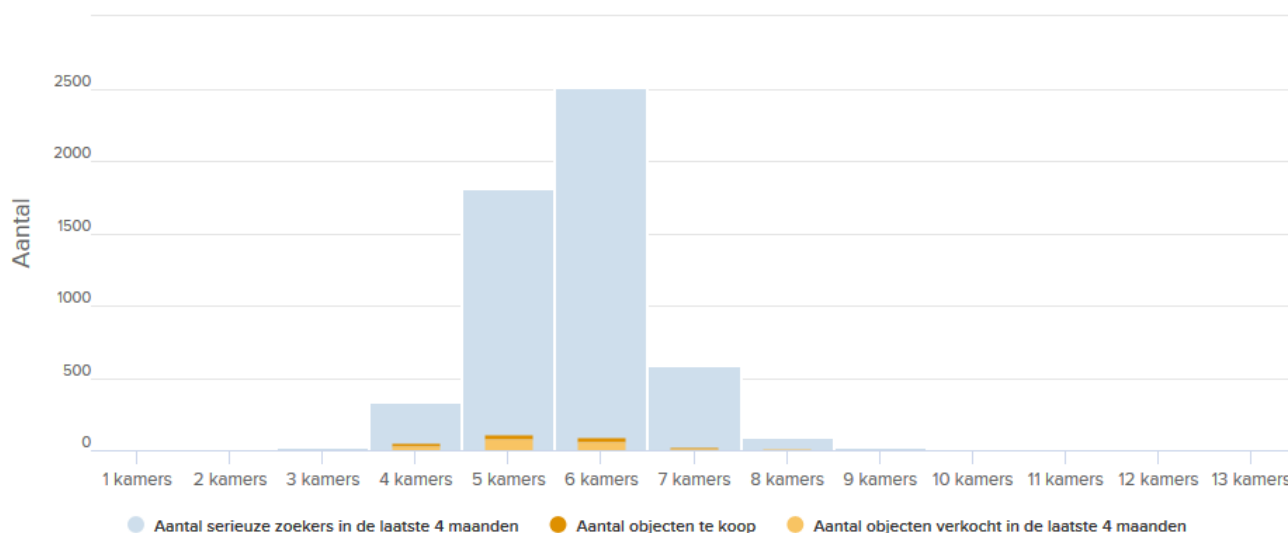
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten woningen

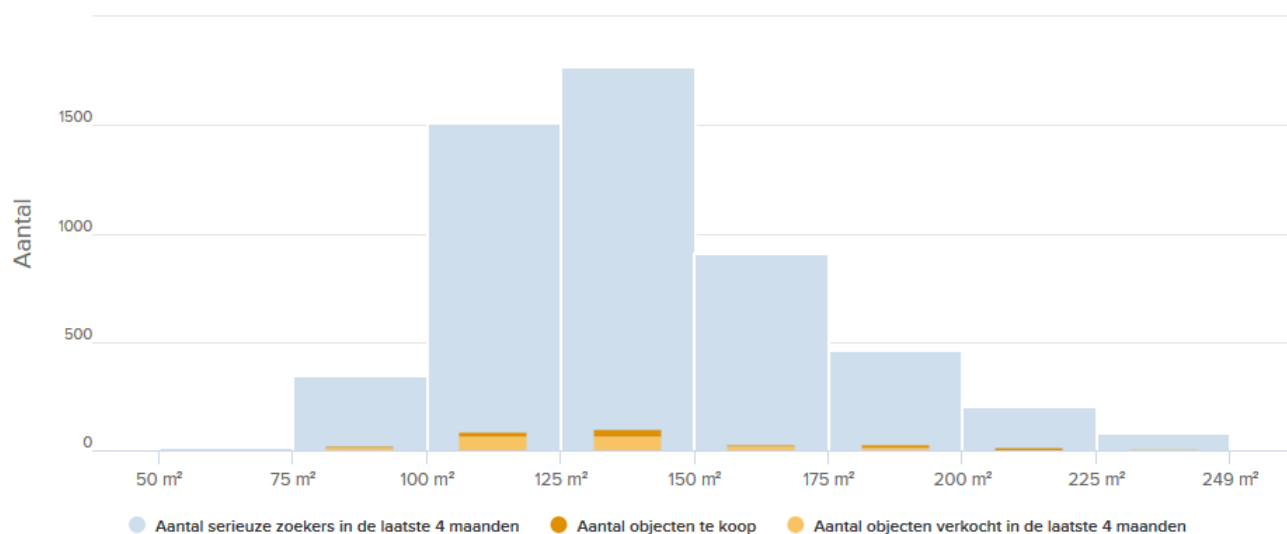
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

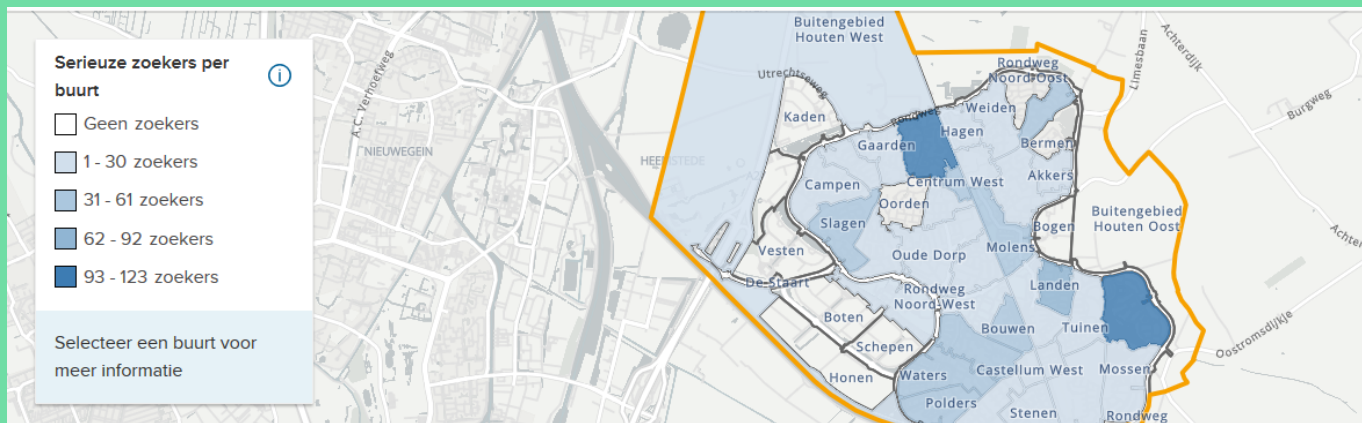


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

627

serieuze zoekers

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

21

te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

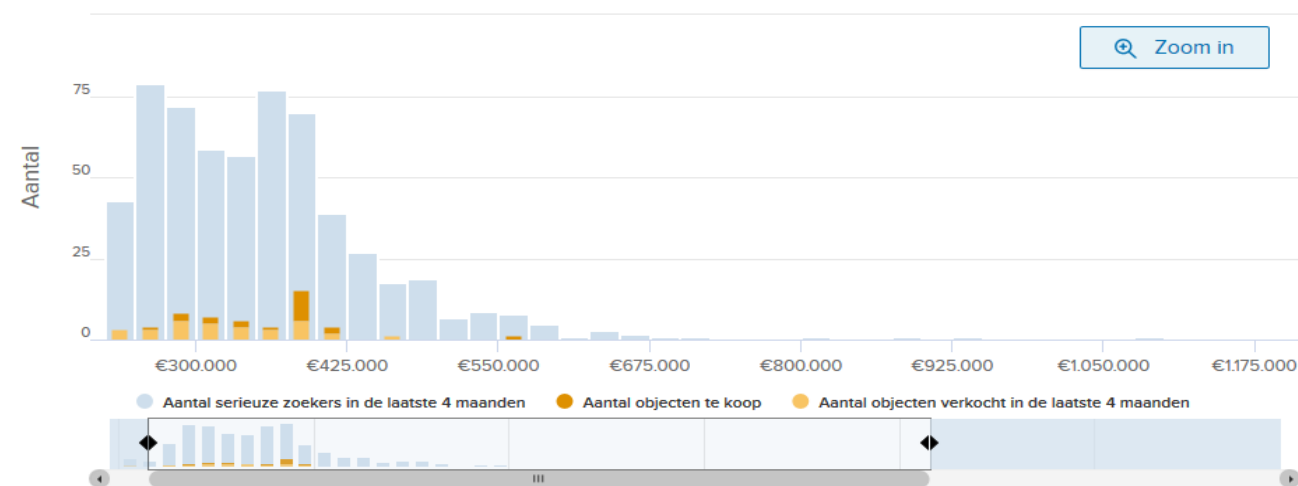
35

verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

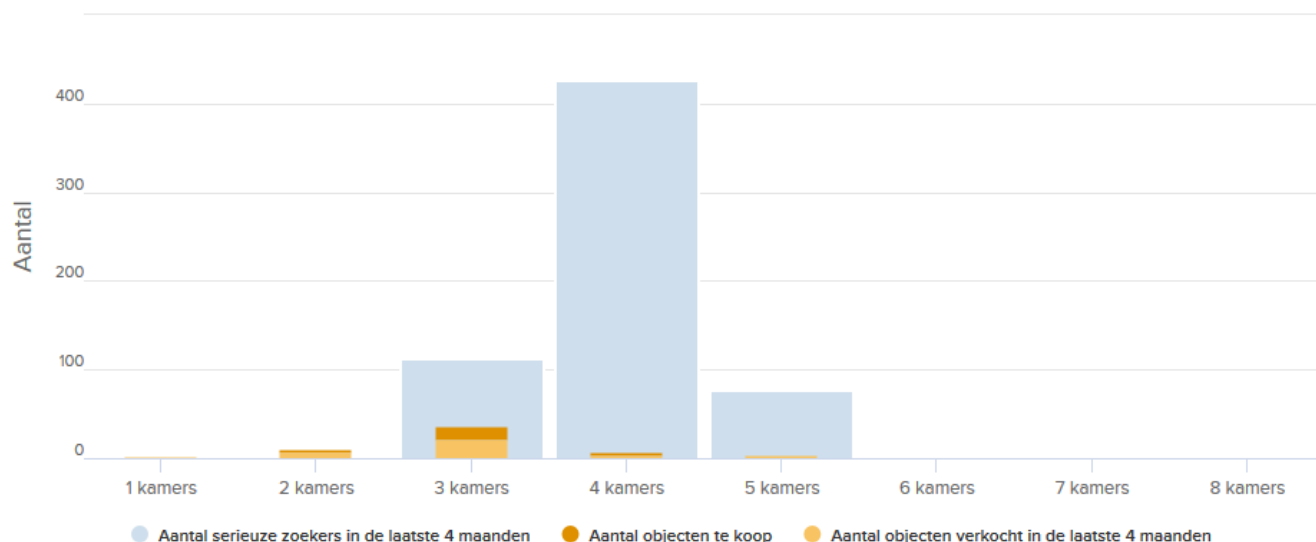
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten appartementen

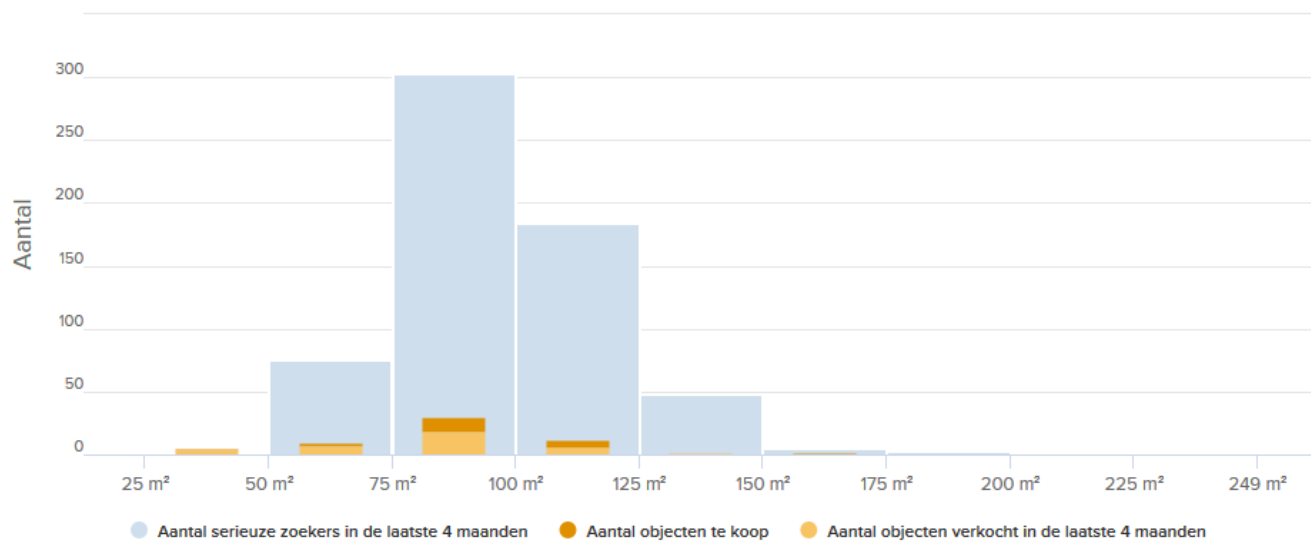
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

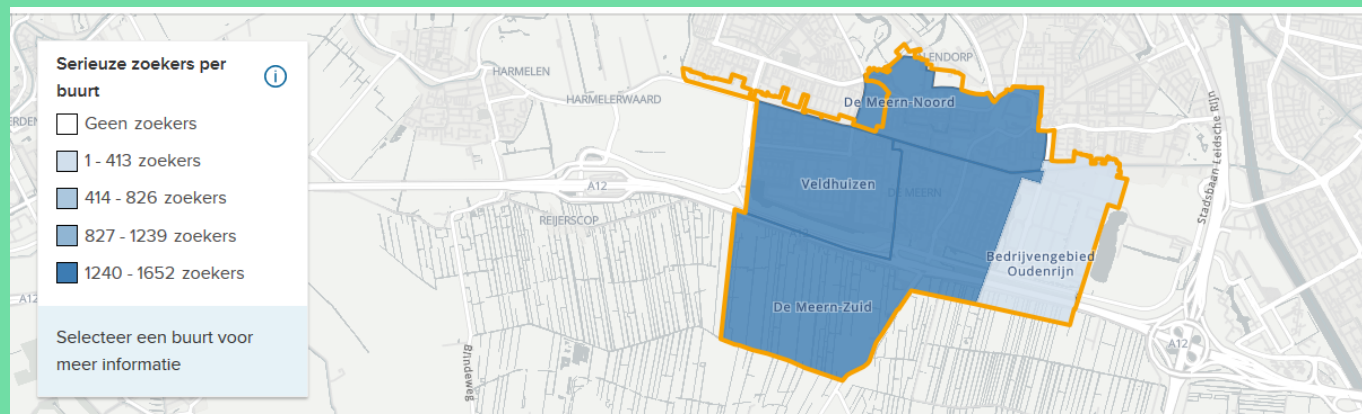


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**4.419**  
serieuze zoekers

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

**64**  
te koop

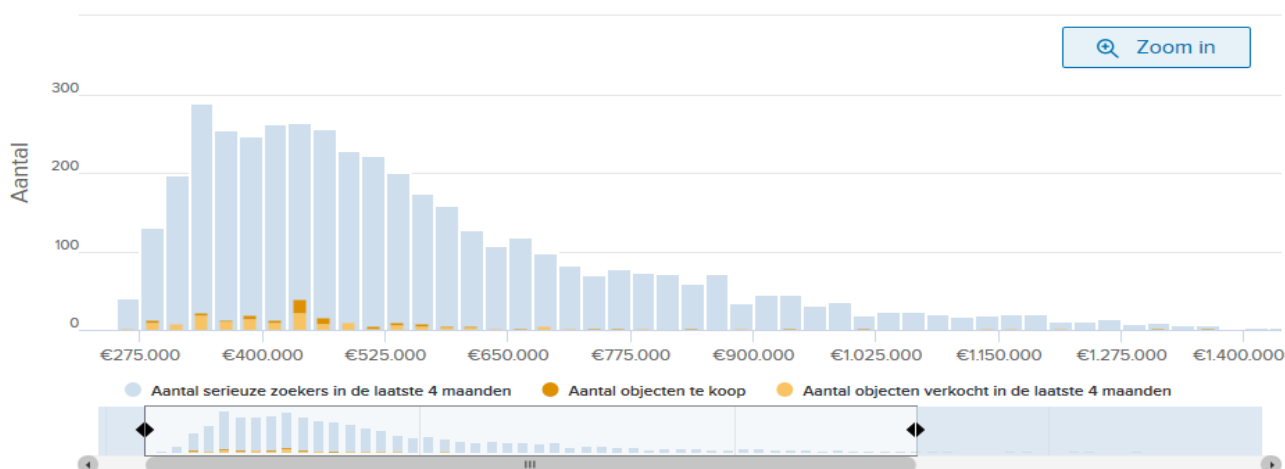
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**140**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

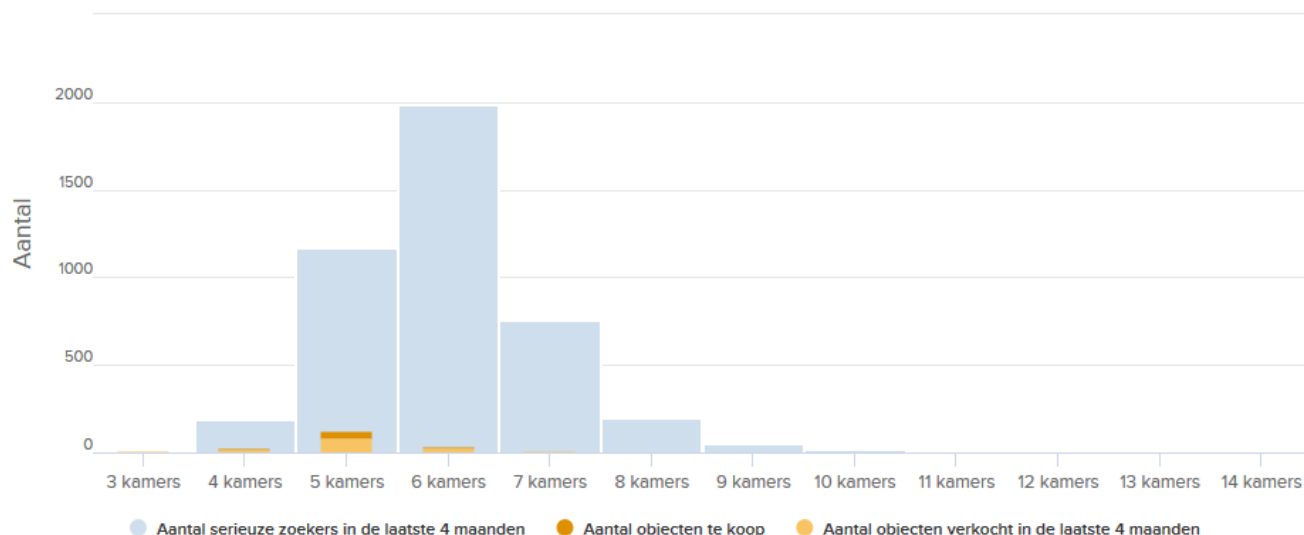
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern woningen

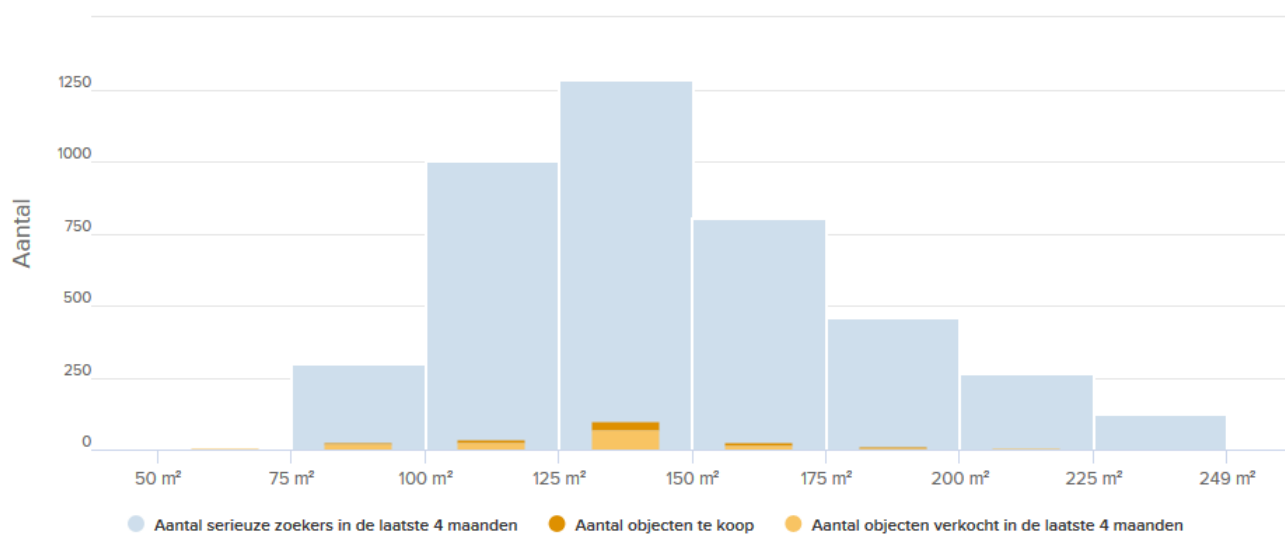
## Serieuze zoekers per aantal kamers

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.

**300**  
serieuze zoekers

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

**12**  
te koop

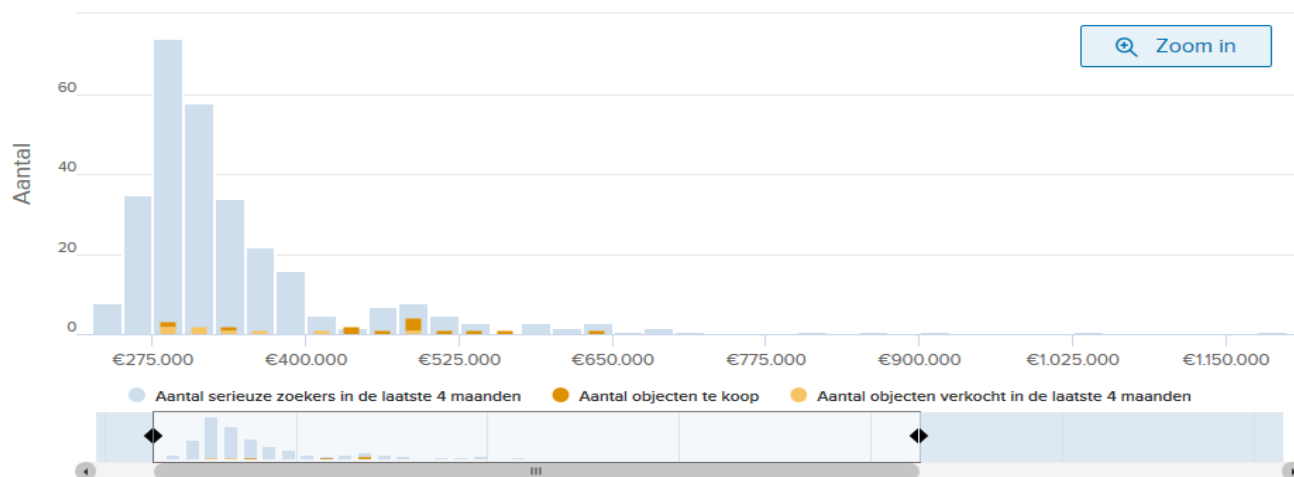
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**8**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

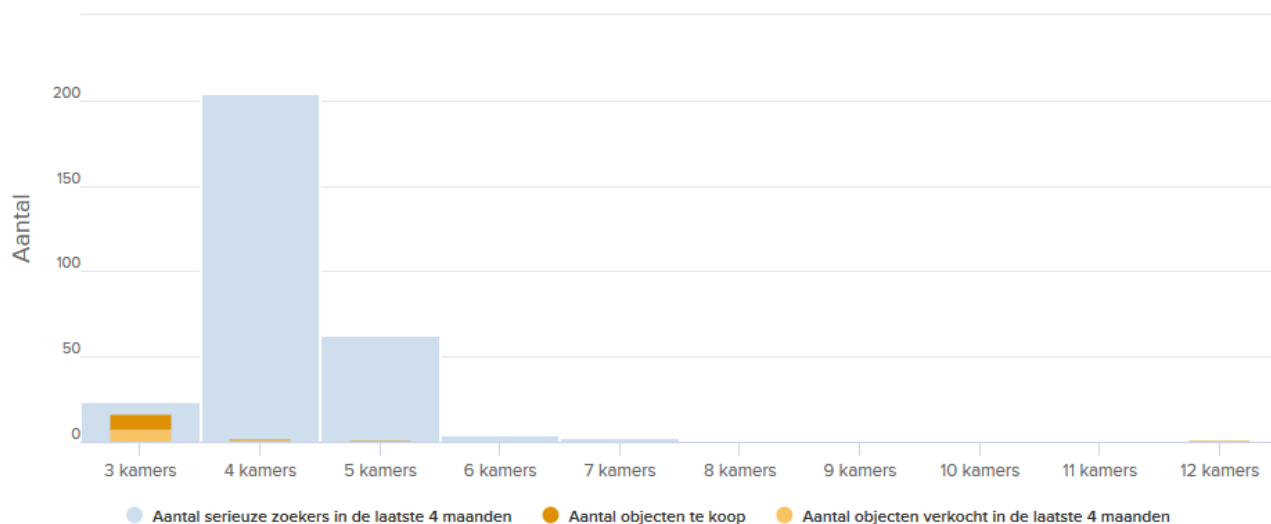
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern appartementen

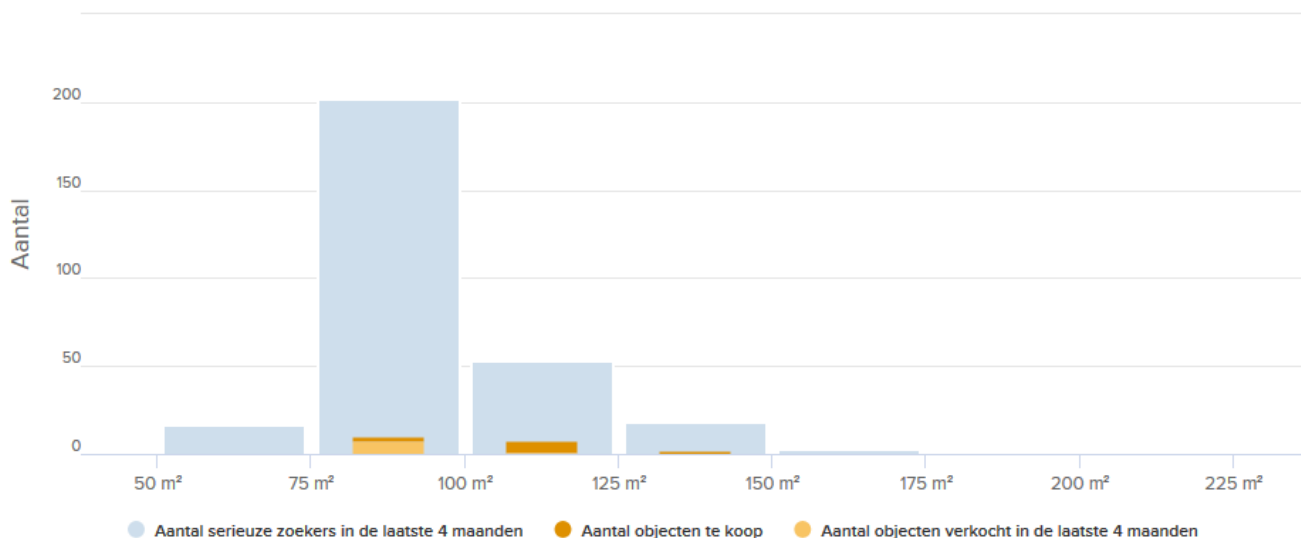
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

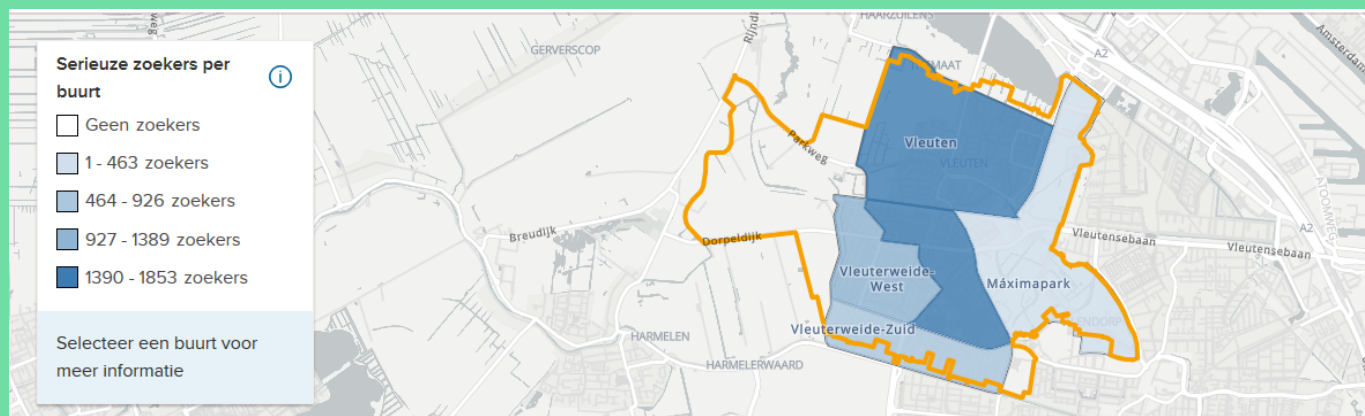


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Vleuten woningen



## Vleuten

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

**4.634**  
serieuze zoekers

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

**54**  
te koop

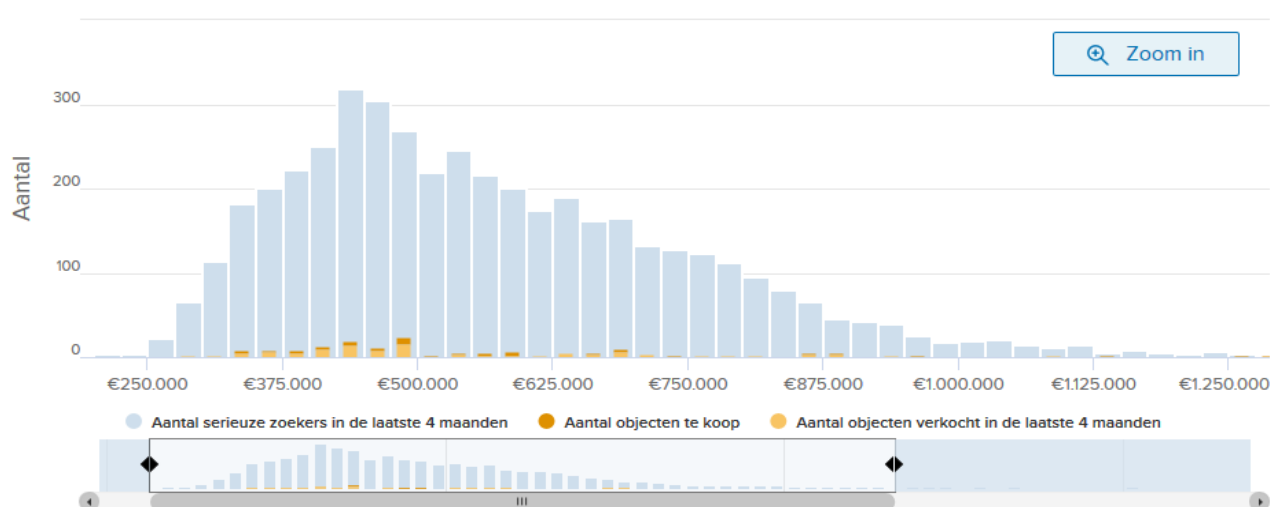
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**100**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

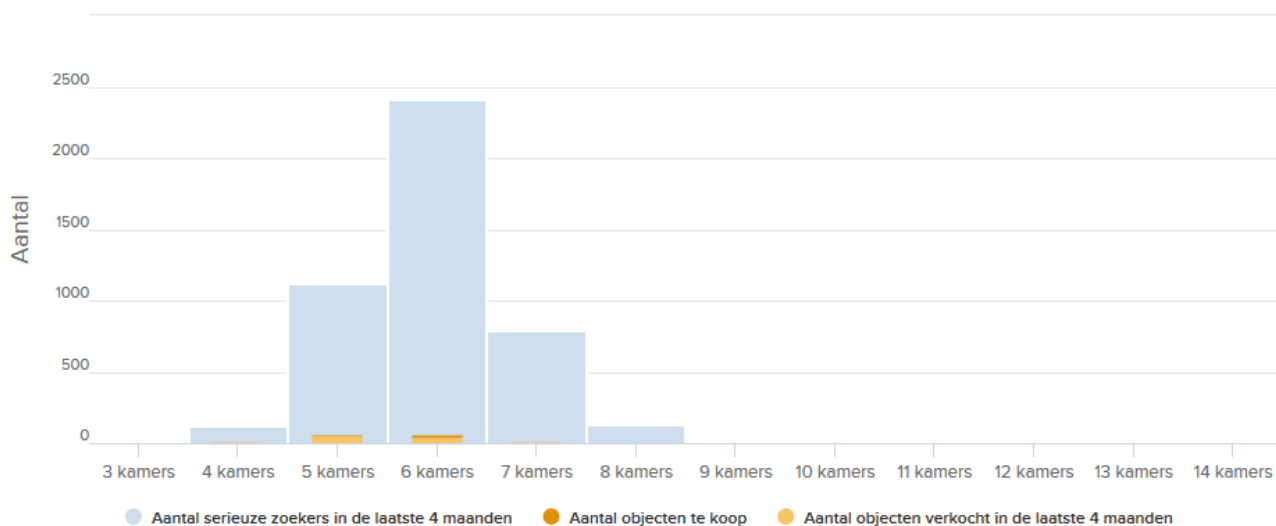
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten woningen

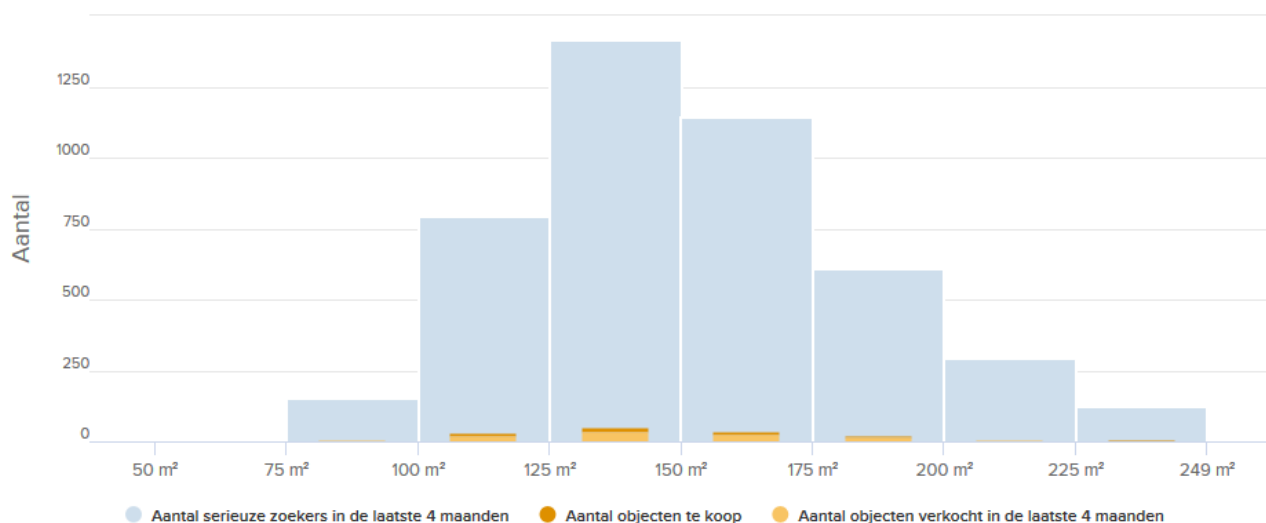
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

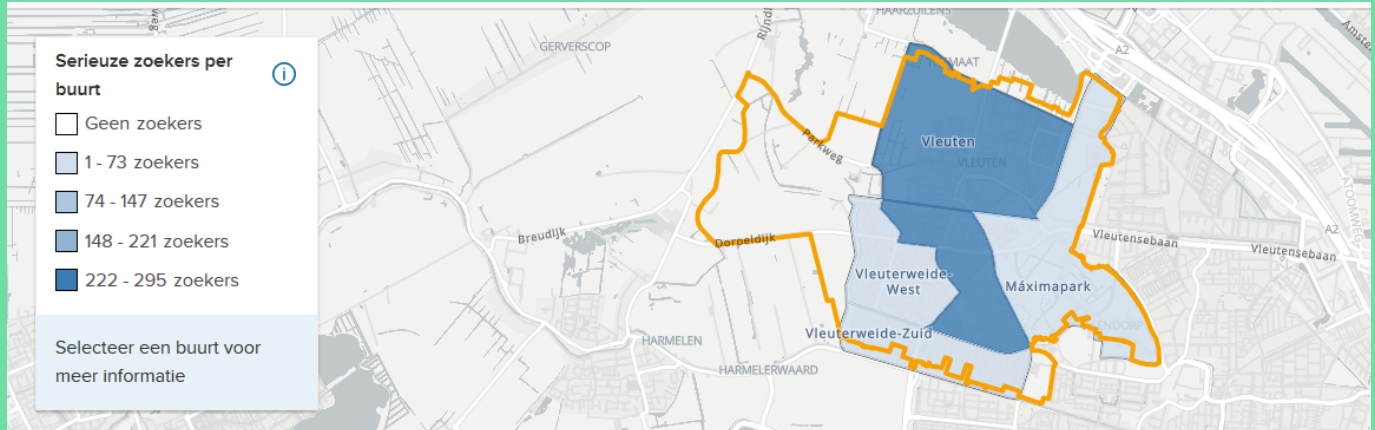


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**528**  
serieuze zoekers

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

**10**  
te koop

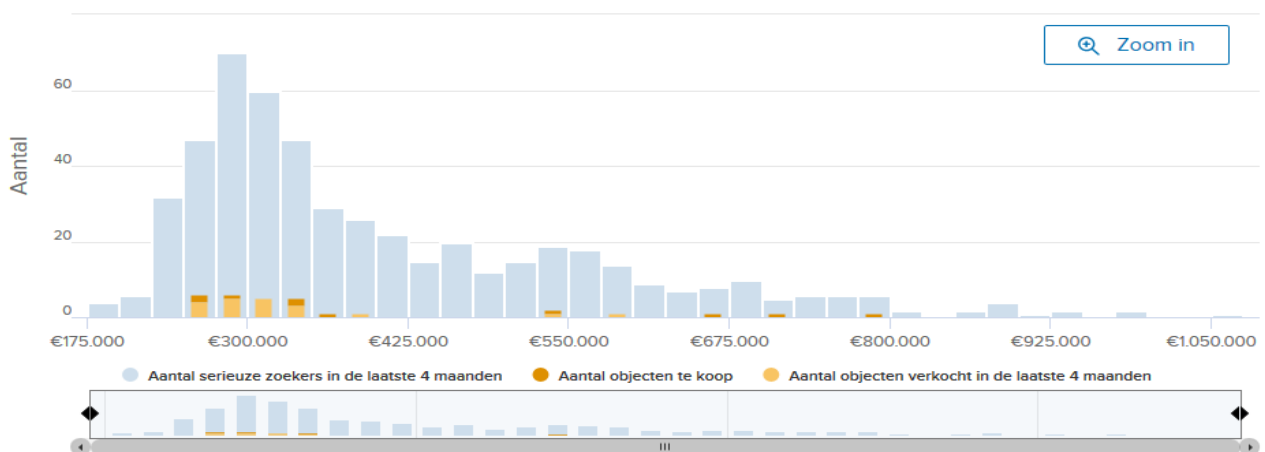
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**20**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

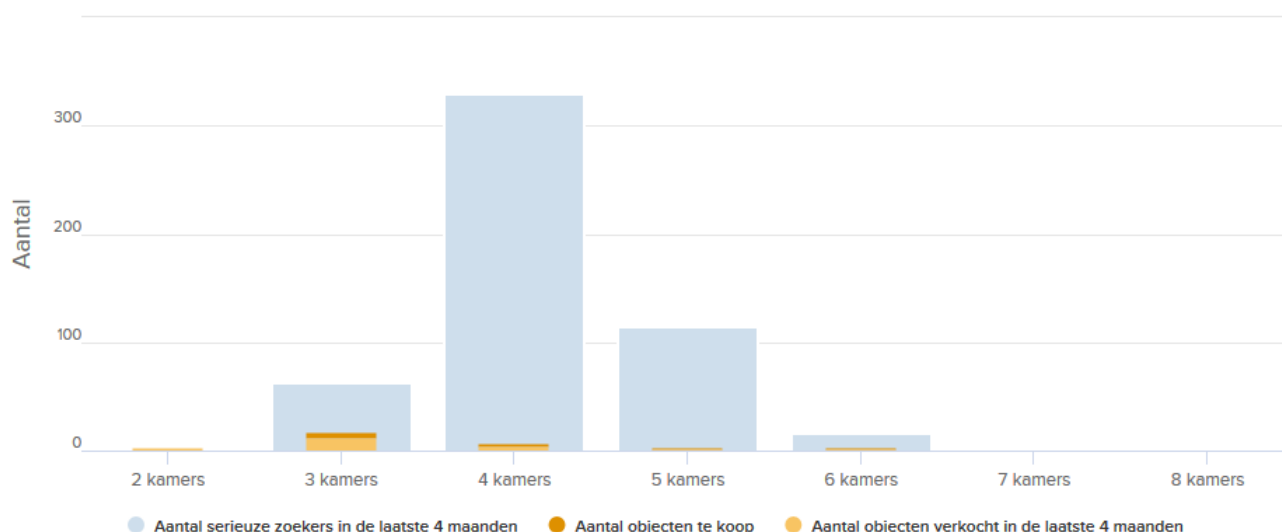
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten appartementen

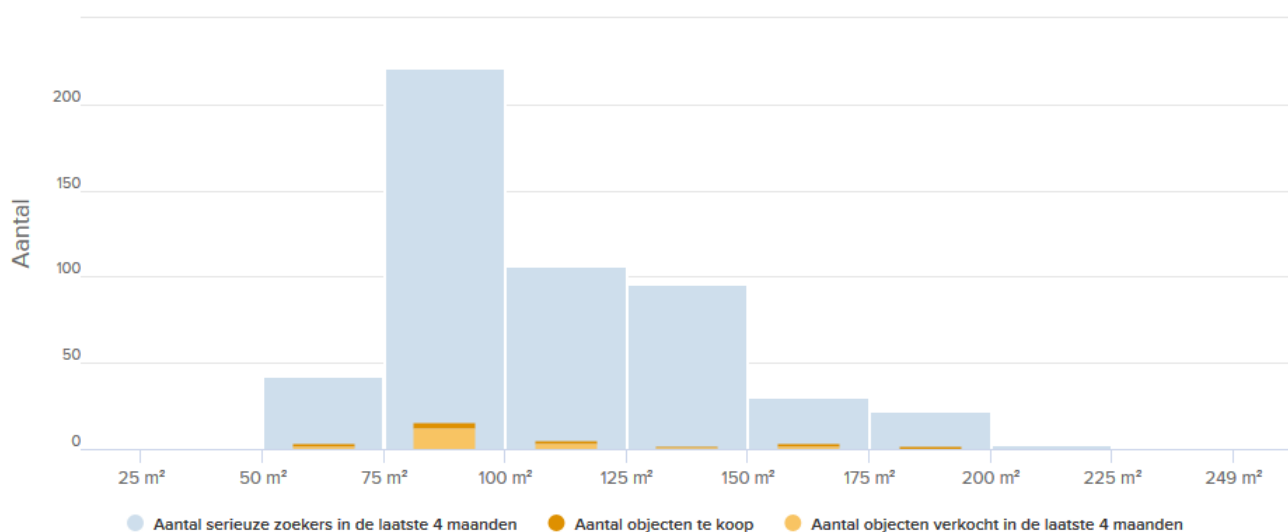
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



A photograph of a man with dark, curly hair and a light beard, wearing a grey t-shirt, lying in bed with a young child. They are both looking at a book held by the man. The child is holding the book's pages. They are in a bed with white pillows and a green and white patterned blanket. The background is a light green wall with a repeating pattern of small white house 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 ongekennde gedrevenheid. **Iets 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**



**Brecheisen Makelaars**



**@BrecheisenBV**

