

Woningmarkt- rapportage

1^o kwartaal 2021

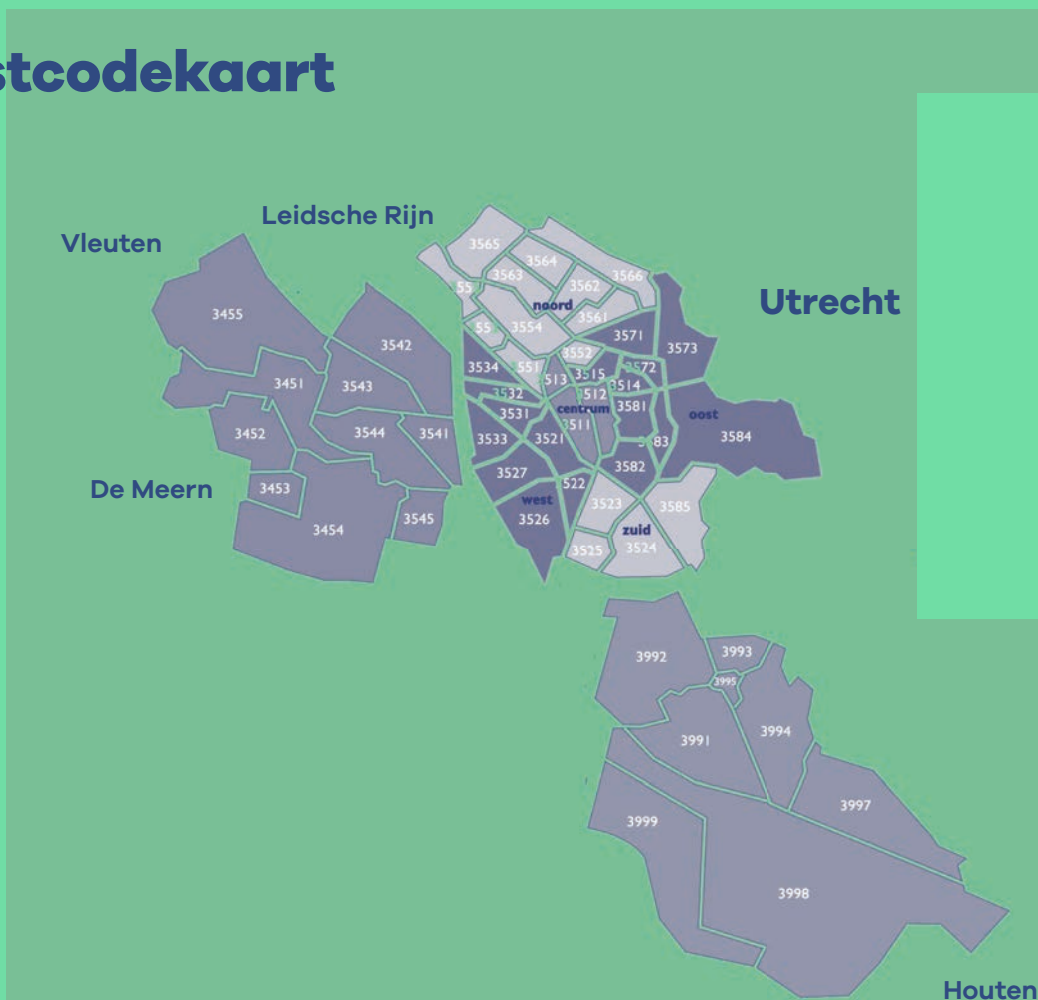


In deze uitgave

- Einde prijsstijging nog niet in zicht
- Aanbod neemt verder af
- Woningzoekers verleggen steeds meer hun grenzen
- Meer nieuwbouw doorstroming nodig

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

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

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

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

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

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

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

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

HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten

Voorwoord

Voor je ligt de 72ste uitgave van de woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend is dit het 18de jaar dat Brecheisen de woningmarktrapportage verzorgd.

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

Wij hebben woningmarktgebieden als Houten, Vleuten/De Meern, Nieuwegein en Utrecht gedefinieerd. Hier bieden we voor een belangrijk deel onze diensten in de woningmakelaardij aan. Omdat de markten verspreid liggen, kan uit de verschillende analyses een marktbeeld worden samengesteld dat een goede weergave geeft van de woningmarkt in en rondom de stad Utrecht. In deze rapportage vind je op de postcodekaart onze werkgebieden terug.

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

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

Na enig onderzoek durven wij te stellen dat de omvang van het aanbod pas goed te interpreteren is, als dit wordt bekeken in relatie tot de opname door de markt in een bepaalde periode. Als meer aanbod gepaard gaat met een gelijkmatige stijging van het aantal transacties is er geen belangrijke verandering in de marktverhoudingen. Om tot de kwartaalindex te komen, wordt het aanbod in een kwartaal dus gedeeld door het aantal transacties in het kwartaal.

In de krapte-indicatortabel is bij een score van 5 tot 6 sprake van een evenwichtige markt. Bij een score van 1 is sprake van een zeer krappe markt, ofwel een

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.



uitgesproken aanbieders- of verkopersmarkt. Dat is in de huidige woningmarkt het geval. Bij een score van 10 is de markt zeer ruim en spreken we van een kopersmarkt. De hoogte van het indexcijfer wordt nauwlettend gevolgd en geanalyseerd.

Wij vertrouwen erop dat je door de Brecheisen woningmarktrapportage goed geïnformeerd wordt over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief wederom zult waarderen. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,



Marcel A. Arendsen,
Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars
B.V. / IBG

Algemene Conclusie

Terugkijkend op het afgelopen kwartaal is er de simpele constatering dat de woningmarkt een compleet ander tempo heeft dan het Corona vaccinatie tempo in Nederland. Het tempo ligt enorm hoog. Dit geldt dubbel en dwars voor de woningmarkt in de regio Utrecht.

De koelere temperaturen van de voorbije drie maanden hebben hooguit een complete oververhitting kunnen voorkomen. Dit laatste lijkt echter een kwestie van tijd, in ieder geval wat betreft de regio Utrecht. Zo snel als er een woning te koop kwam zo snel werd de woning ook weer verkocht. Als gevolg van een gebrek aan aanbod noteerde het aantal transacties geen record. Dientengevolge toonde de markt een derde minder transacties.

Het aantal bezichtigingen per te koop staande woning steeg naar ongekende hoogte.

Onze makelaars draaien overuren. Ten opzichte van vorig kwartaal zien wij dat steeds meer kijkers een aankoop makelaar meenemen, dit is zelf met 45% toegenomen. Dit betekent dat onze makelaars 66% minder 2e bezichtigingen uitvoeren, zodat we deze tijd kunnen besteden om meer kandidaten te ontvangen op een woning.

De druk op de voorraad grondgebonden woningen begint nu ook in de omliggende gemeenten serieus toe te nemen. Woonhuizen-zoekers die enigszins moedeloos worden door de enorme hectiek in Utrecht-stad lijken hun vizier steeds vaker bij te stellen en zoeken hun heil elders of switchen naar een appartement. Bij voorkeur een 4-kamer appartement. Door thuiswerken werd de reisafstand naar kantoor minder belangrijk voor de keuze van de woonplaats. Nog slechts 50% van de verhuisbeweging blijft binnen de eigen gemeente in relatie tot 70% in 2015. Een en ander blijft natuurlijk niet zonder gevolgen voor het aanbod. Utrecht-stad kende een afname van de beschikbare voorraad van maar liefst 31% in drie maanden! Voor de regio zien wij door de exodus zelfs nog drastischere dalingen van de voorraad, zoals 44% in Vleuten-De Meern.

Mede hierdoor wordt elke druppel nieuwbouw met luid applaus en veel enthousiasme ontvangen...en razendsnel verkocht! Zowel (kleinschalige) projecten in de stad als die eromheen, woonhuizen en appartementen, mogen zich verheugen in een enorme aandacht.

Wellicht dat (wat grotere) nieuwbouwontwikkelingen

iets verder de provincie in een (tijdelijke) oplossing zullen bieden.

Ons advies: doordat de doorstroming volledig in het slot zit, maak grotere en absoluut gezien, duurere woningen waardoor er in plaats van alleen een starter, 5 á 6 kopers van huizen een treintje kunnen vormen, zodat de starter in de laatste wagon plaats kan nemen.

Ondanks dat woningzoekenden het überhaupt wat "verder weg" gaan zoeken lopen de aantallen serieuze zoekers in de regio Utrecht wederom verder toe met 9%. Houten steeg met 26% het hardst in aantal extra zoekers.

Voor diegenen die pertinent iets in de stad willen kopen lost dit helaas weinig op daar het aanbod in (aanzienlijk) grotere mate terugloopt. Bij voortduuring moet men dulden dat men moet concurreren met heel veel andere gegadigden voor een woning en reeds buiten op de stoep wil gaan bieden. Geen fijne situatie, noch voor kopers, noch voor makelaars, doch wel een die resulteert in steeds kortere verkooptijden.

Voor de woningmarkt is het te hopen dat het toemend aantal (oriënterende) verkoopgesprekken op korte termijn ook daadwerkelijk meer aanbod gaat opleveren. Thans noteren wij 28% meer kandidaat verkopers voor het 2e kwartaal. Blijft echter het probleem dat verkopers in spé vaak ook weer kopers zijn van.....van wat? De verhuismogelijkheden blijken ook voor hen beperkt en vaak is het credo dan ook eerst kopen, daarna verkopen, aldus een vicieuze cirkel creërend.

Het voorjaar is inmiddels begonnen. De dagen worden langer en het zonnetje wint aan kracht. De hypotheekrente is en blijft laag terwijl de werkloosheid minder hard oploopt dan eerder voorzien door de steunmaatregelen. Hierdoor blijft het vertrouwen in de woningmarkt de komende periode onverkort hoger dan ons land thans heeft in de politiek met alle problemen met de heer Rutte.

Alle tekenen wijzen erop dat de kooplust onverminderd groot blijft en als het aantal verkopen in dit tempo door blijft gaan dan valt er van de zomer niet veel meer te doen en kunnen we extra lang met vakantie. Dit zal stijgende prijzen van circa 8% geven voor 2021, mede doordat de Nederlandse economische vooruitzichten erg goed blijven.

72^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Over een trein die tot stilstand is gekomen....

Metaforen in de makelaardij worden veel toegepast.

Denk aan het 'waterbedeffect', de woningmarkt als 'meanderende rivier', maar ook wel als trein.

En die trein is nu (bijna) tot stilstand gekomen.

Want de lades van makelaars liggen vol met verkoopopdrachten.

Die echter pas uitgevoerd worden als de verkoper zich kan verbeteren en een andere droomwoning koopt. Waar het normaal prettig doorrijdt -de verkoper koopt en zijn woning komt weer vrij voor nieuwe bewoners- is er in deze onwaarschijnlijk krappe markt inmiddels vrijwel geen aanbod meer.

Verkopers willen wel iets anders, maar vinden niets naar wens.

Algemeen directeur Marcel Arendsen en directeur Stephan Wateler van Brecheisen Makelaars, de grootste nieuwbouwmakelaar in Utrecht en omgeving, leggen uit waarom nieuwbouw al jaren niet meer is dan een druppel op de gloeiende plaat.

Het is al een aantal jaren aan de gang. De steeds krappere markt. Al in 2018 trok Brecheisen Makelaars aan de bel: 'Zorg voor veel meer, bij voorkeur grondgebonden nieuwbouw, dat willen mensen en anders gaat het verkeerd.'

In 2019 bleek uit onderzoek van ABF Research in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken dat het woningtekort in Amsterdam en Utrecht zeer ernstig was. Het zou in koploper Utrecht zelfs gaan om een tekort van 26.895 huizen in 2030.

Een probleem dat zich, in mindere mate, in heel Nederland voordoet (landelijk tekort 350.000 woningen).

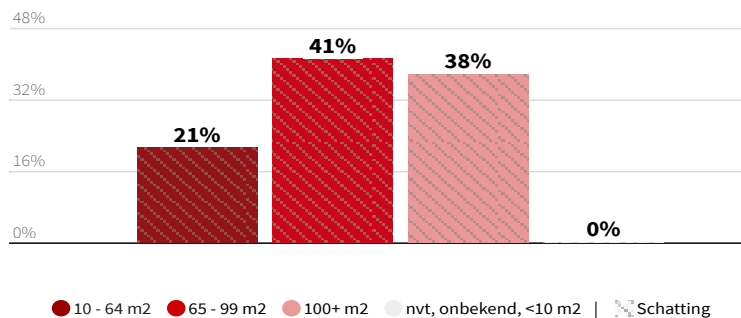
Vertraging nieuwbouw

Naar aanleiding van die verontrustende cijfers en alarmbellen in 2018 en 2019, maakte het kabinet in 2019 bekend bijna 400 miljoen vrij te maken voor een versnelde bouw van ruim 9000 woningen in Utrecht. En dan met name in de gebiedsontwikkeling tussen Utrecht Centraal, de Merwedekanaalzone en Nieuwegein. Maar ook het Jaarbeursdistrict zou (in 2023) geheel op de schop gaan. Mooie plannen, maar de stikstof- en PFAS crisis zorgden in 2019 voor het afgeven van veel minder bouwvergunningen. In 2020 werd de vertraging veroorzaakt door corona. Ook

de zelfbewoningsplicht die Utrecht per maart 2020 hanteert tezamen met een anti-speculatiebeding voor betaalbare nieuwbouw (tot 307.400 euro), gaf weinig soelaas. Natuurlijk biedt Brecheisen Makelaars als grootste nieuwbouwmakelaar in Utrecht momenteel de nodige nieuwbouw aan. Zo was ten tijde van de verschijningsdatum van dit magazine nog woonruimte te koop in De Kroon, De Stedeling in Nieuwegein, De Kiem van Houten, Picaz, Pablo, Forten Eiland West en in De Nieuwe Defensie. In totaal gaat het om ca 80 woonruimtes. De komende Fase 10 Van Rijnvliet zal enige verlichting bieden, maar niet veel: een druppel.

woningen naar woonoppervlak

Utrecht



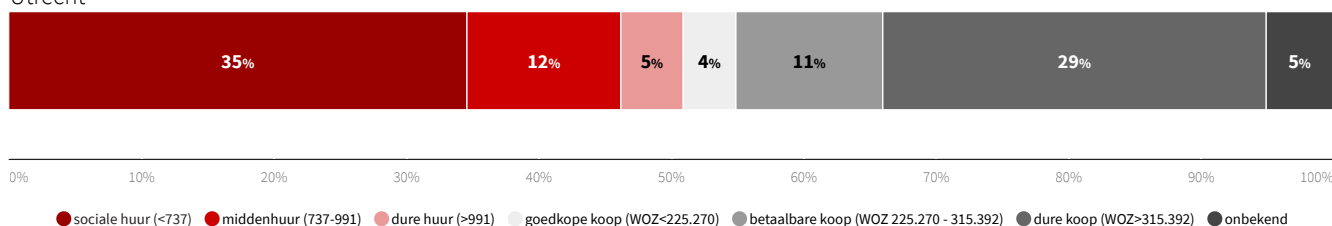
Bron: gemeente Utrecht

BAG | 2021

Woningvoorraad

woningen naar eigendom en prijs

Utrecht

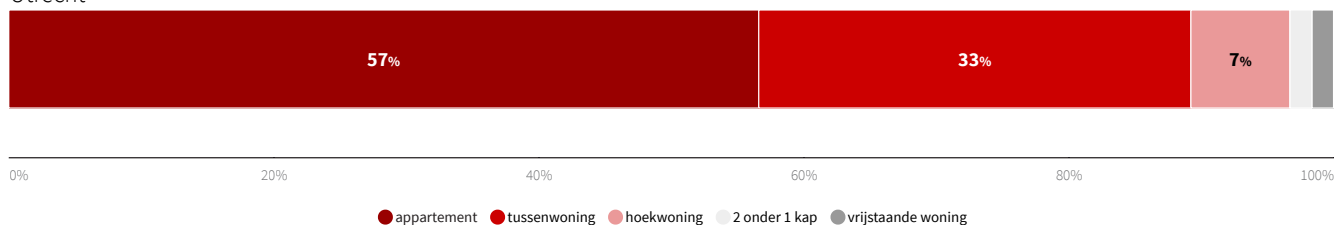


Bron: gemeente Utrecht

BAG, BghU, RWU, WoON2018, bewerking gemeente Utrecht | 2020

woningvoorraad naar woningtype

Utrecht



Bron: gemeente Utrecht

Kadaster | 2020

Nooit eerder zo'n krapte

Daarom concludeert Brecheisen Makelaars terugblikkend op de cijfers van de afgelopen maanden dat de regio Utrecht nooit eerder zo'n schaarste aan beschikbare koopwoningen kende. Nog nooit lag het gemiddelde prijsniveau zo hoog en wisselden de woningen zo snel van eigenaar. Niet eerder werd bijna gevochten om een bezichtiging of een plek op een wachtlijst. Niet eerder werd zo overboden (gemiddeld nu bijna 10% boven vraagprijs) of bereikte de

krapte-indicator (een cijfer dat aangeeft hoeveel keuze de koper heeft), zo'n historisch dieptepunt.

Je las het al in de Algemene Conclusie in deze woningmarktportage: iedere druppel nieuwbouw wordt met luid applaus en veel enthousiasme ontvangen... en razendsnel verkocht! Zowel (kleinschalige) projecten in de stad als die eromheen, woonhuizen en appartementen, mogen zich verheugen in een enorme aandacht. Wellicht dat (wat grotere) nieuwbouwontwikkelingen iets verder de provincie in een (tijdelijke) oplossing

zullen bieden.

Want, zowel in de bestaande als in de nieuwbouw is het waterbed effect, de trek naar de omringende regio's- nog steeds aanwezig, ' stellen Marcel Arendsen en Stephan Wateler. 'Woningeigenaren willen zich allereerst verbeteren. Bijvoorbeeld door een werkkamer en meer buitenruimte. Als ze dat in Utrecht niet kunnen krijgen, gaan ze naar de buitenranden waar prijs/kwaliteit verhouding beter is. Zeker nu het thuiswerken een blijvertje lijkt te zijn, zien we die ontwikkeling stand houden, ook in 2021.'

Woningproductie

opleveringen tot en met 2022



8.635
Utrecht

MPR | 2e halfjaar 2020

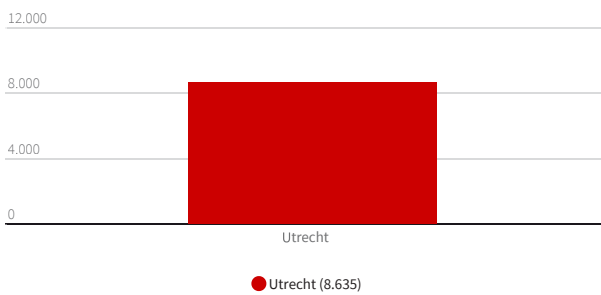
plancapaciteit tot en met 2040



40.475
Utrecht

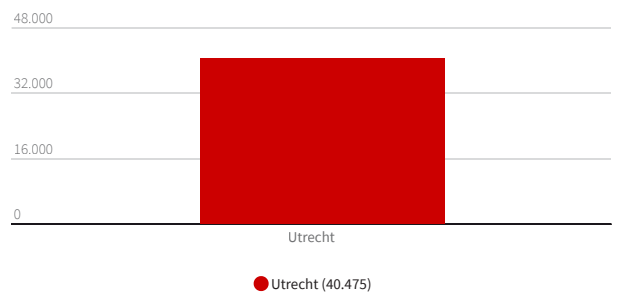
MPR | 2e halfjaar 2020

opleveringen tot en met 2022



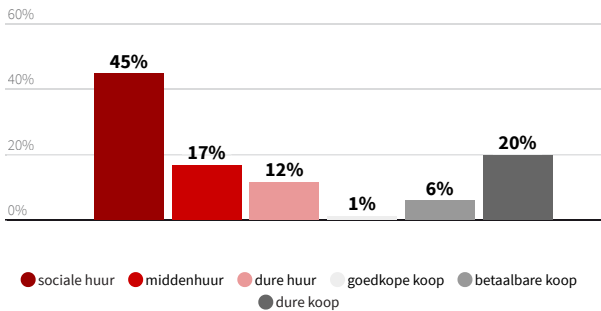
MPR | 2e halfjaar 2020

plancapaciteit tot en met 2040



MPR | 2e halfjaar 2020

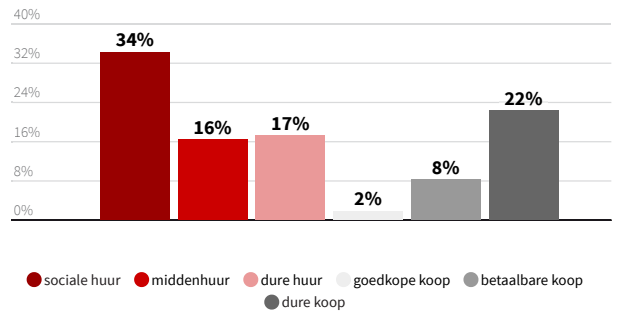
opleveringen tot en met 2022 Utrecht



Bron: gemeente Utrecht

MPR | 2e halfjaar 2020

plancapaciteit tot en met 2040 Utrecht



MPR | 2e halfjaar 2020

Groter en grondgebonden: verkopers willen zich verbeteren

Marcel en Stephan besluiten: 'De doorstroming zit volledig op slot. Die zal vooral worden opengebrouwen door grotere, duurdere liefst grondgebonden woningen.

Hiervan is in Utrecht veel te weinig: maar 5% van de woningvoorraad valt in de categorie dure koop (WOZ > 315.000 euro, zie tabel 'Woningen

naar eigendom en prijs'). Bouw 2-onder-1 kappen of vrijstaande woningen, beide omvatten nu slechts 2% van de woningvoorraad (zie tabel 'Woningvoorraad naar woningtype'). Maar honderden potentiële verkopers die nu nog 'in de la liggen' willen zich graag verbeteren en wachten op dergelijk geliefd aanbod. Dan kan een kleine reeks van kopers een rijdend 'treintje' vormen en kan ook de starter plaats nemen. In de laatste wagon.'

Wie waren er?

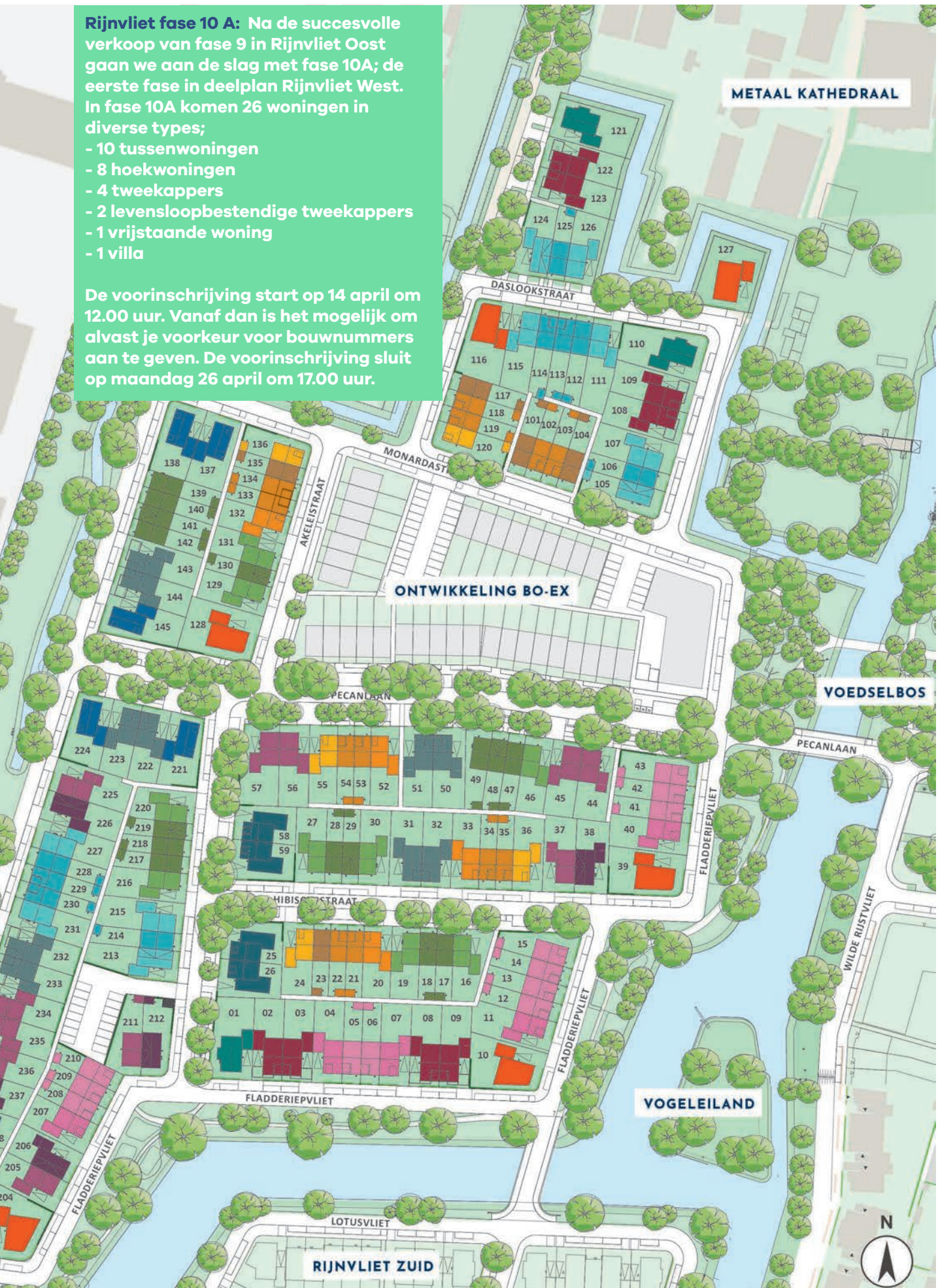
Vanwege de corona maatregelen was de 72ste woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars één zonder de gebruikelijke 20 tot 30 genodigden, maar één die digitaal plaatsvond met de directeurs van Brecheisen Makelaars.

De aanwezigen zijn:
Marcel Arends, Algemeen Directeur
Stephan Wateler, Directeur
Ilse Kuiper, journalist

Rijnvliet fase 10 A: Na de succesvolle verkoop van fase 9 in Rijnvliet Oost gaan we aan de slag met fase 10A; de eerste fase in deelplan Rijnvliet West. In fase 10A komen 26 woningen in diverse types;

- 10 tussenwoningen
- 8 hoekwoningen
- 4 tweekappers
- 2 levensloopbestendige tweekappers
- 1 vrijstaande woning
- 1 villa

De voorinschrijving start op 14 april om 12.00 uur. Vanaf dan is het mogelijk om alvast je voorkeur voor bouwnummers aan te geven. De voorinschrijving sluit op maandag 26 april om 17.00 uur.



Even voorstellen....

Jong en ambitieus: Vleuten/De Meern

Brecheisen Vleuten/De Meern is één van de jongste en meest dynamische kantoren binnen Brecheisen.

Vestigingsdirecteur Jerry van Rooijen: 'In de 10 jaar van ons bestaan, staan we ieder jaar in de top 3 van best verkopende makelaars in Vleuten/De Meern. De klant komt bij ons op de eerste plaats. Het kantoor is laagdrempelig. Of je nu een afspraak wilt maken of zin hebt in een kop koffie, je bent altijd welkom (ivm coronaregels even pas op de plaats). Dat zien we terug in de goede reviews.'

Brecheisen (sinds 1972) is met ruim 40 enthousiaste medewerkers en 5 vestigingen (Utrecht, Houten, Vleuten/De Meern, Leidsche Rijn, Amersfoort) de grootste makelaar in de Utrechtse regio. De vestiging Vleuten/De Meern neemt daarin een speciale plaats in zeker als het gaat om klantvriendelijkheid. Jerry en zijn team zorgen voor een 'warm bad' voor iedere klant. 'Je huis kopen of verkopen, blijft een belangrijke en ook emotionele gebeurtenis. Ons hele team staat voor je klaar om daar een mooie ervaring van te maken.'

En dat Vleuten/De Meern team bestaat uit 6 enthousiaste profs: Ans Murman en Joyce Veelbehr binnendienst, beide meer dan 20 jaar ervaring, en makelaars Maayke Velt, Jesse van Vliet en Jerry van Rooijen. Daarbij zorgt Marco ter Beek van HypotheekNet voor een kundig hypotheekadvies.

Wen bereiken de meeste kopers voor jouw woning

Wil je je woning verkopen? Brecheisen gaat ervan uit dat iedere woning uniek is, dus maken we een uniek verkoopplan. Daarin staat hoe we met ons hele team (makelaars, stylisten, fotografen, hypotheekadviseurs enz.) jouw plek

succesvol gaan verkopen. Je woning krijgt maximale exposure, niet alleen op Funda, maar ook op verschillende social media.

Succesvolle aankoopmakelaar

Wil je je droomplek kopen? Dan vind je op onze site een uitgebreide checklist voor de bezichtiging. Na een gesprek waarin je wensen worden geïnventariseerd, kan je je aanmelden voor ons gratis zoekbestand of geef ons een aan

koopopdracht. Ook in deze hectische markt slagen wij er in een woning voor jou te bemachtigen.

Grootste nieuwbouwmakelaar

Ben je op zoek naar nieuwbouw? Ook dan zit je bij Brecheisen goed. We worden al jaren gerekend tot de grootste nieuwbouwmakelaars in Nederland en zeker van de regio Utrecht. Daaraan heeft het kantoor Vleuten/De Meern ook optimaal bijgedragen.



TEAMFOTO

vlnr: Ans Murman, Maayke Velt, Joyce Veelbehr, Jesse van Vliet en Jerry van Rooijen

Aanbod

De spoeling wordt dun in het Utrechtse! De reeds vele kwartalen aan de gang zijnde daling van het aantal beschikbare koopwoningen lijkt in de afgelopen drie maanden een climax te hebben bereikt. Een afname van maar liefst 31% in drie maanden is ongekend en met minder dan 245 woningen op voorraad is er nu echt sprake van ultieme schaarste! Overall constateren wij de grootste daling bij de appartementen gebouwd na 1970 en de minste daling bij appartementen van voor 1970. Alle stadsdelen laten een min of meer gelijk beeld zien waarbij het deel Noord de grootste krimp kende.

Transacties

Tegen het aantal transacties (731 stuks) in het vorige kwartaal lijkt het totaal van 493 verkochte woningen enigszins schril af te steken doch niets is minder waar. In vergelijking tot een jaar geleden is dit namelijk nog altijd een stijging van 13%! Nemen we daarbij in ogenschouw het hard gedaalde aanbod dan is het zelfs nog een prestatie van formaat. Ook hier delen alle stadsdelen in de mineur waarbij met name Utrecht-West en -Oost het hardste dalen. Utrecht-Noord daalde slechts met 4%. Opvallend is dat het aanbod in Noord fors daalt, maar het aantal transacties vrijwel niet daalt. Noord maakt een enorme inhaalslag, omdat men daar meer waarde voor hun geld krijgen.

Vraag

In lijn der verwachting nam het aantal serieuze zoekers wederom toe naar ruim 33.000 zoekers. Dit betreft de hoogste vraag van de afgelopen jaren. De stijging van de zoekers zit met name aan de kant van de zoekers naar eengezinswoningen. Traditie getrouw is dat wat met echt wil. Het zeer beperkte aanbod van woonhuizen tussen € 250.000,- en € 600.000,- is hier mede debet aan en lijkt voor een verschuiving van interesse te zorgen richting de gemeenten om de stad heen en zelfs ver daarbuiten. Het thuiswerken leert ons dat men rust en ruimte zoekt. Met name de vraag naar grotere woningen neemt toe in de klasse 125-150 m2 GBO. Men wil gezien de krapte liever meteen het juiste huis kopen. De doorstroming zit compleet op slot.

Prijzen

Waar wij in de tweede helft van vorig jaar al (forse)

prijsstijgingen constateerden daar ging in het afgelopen kwartaal het hek pas echt van de dam. Overall stegen de prijzen in de laatste drie maanden met circa 3% waarbij de appartementen gebouwd na 1970 zelfs 6% duurder werden. Gemiddeld werd een woning in Utrecht voor 9% boven de vraagprijs verkocht, zijnde circa € 36.000,-. Kijken we naar de diverse stadsdelen dan zien we wel enkele verschillen. Weliswaar lopen de prijzen overal op, maar verhoudingsgewijs gaat dit het snelst in het centrum (7%) en Oost (6%). De appartementen gebouwd na 1970 in het Centrum stegen met slechts 1%. Wat enorm opvalt is dat in het centrum vooral dure huizen werden verkocht met een 23% hogere vraagprijs.

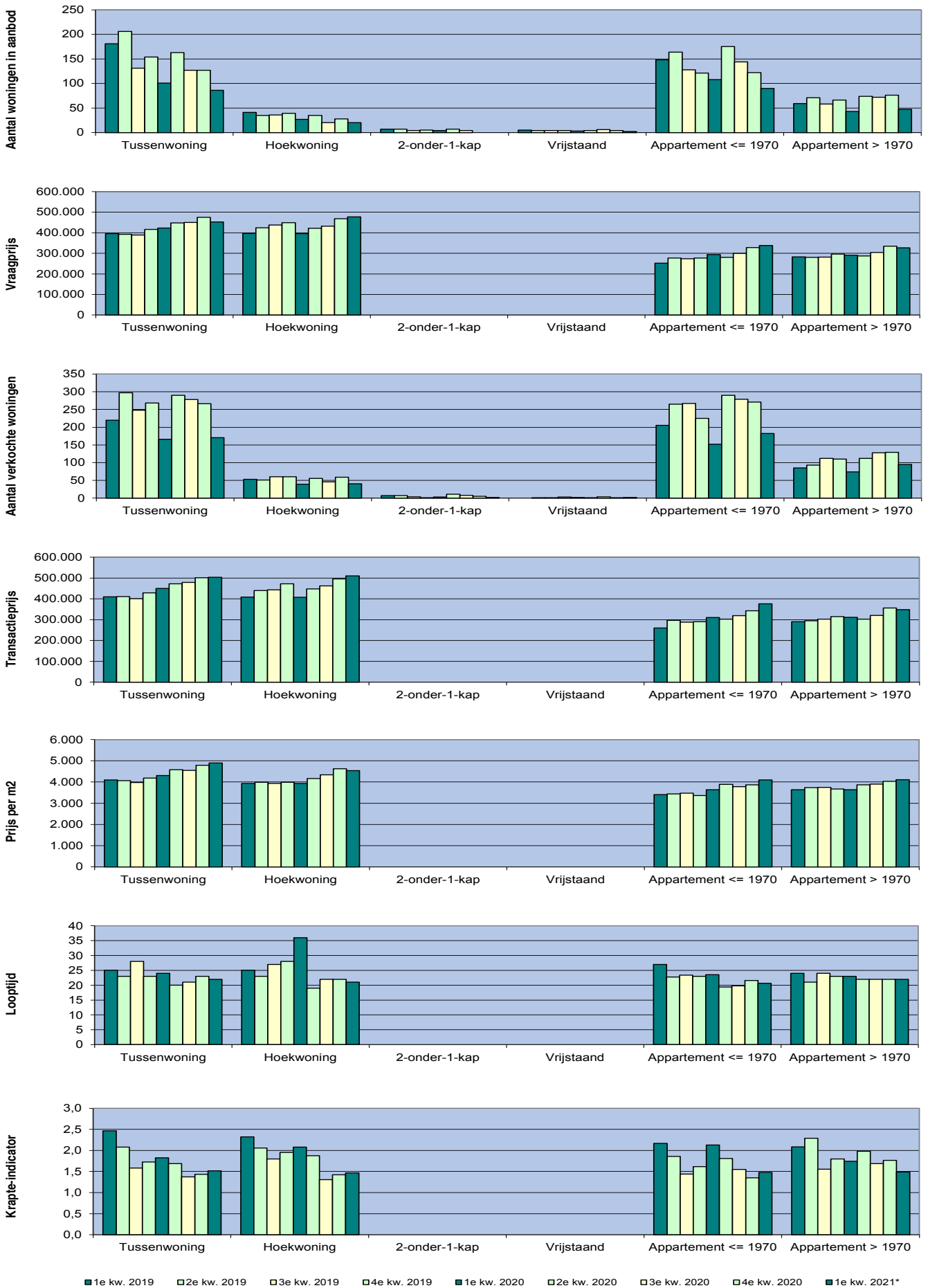
Looptijden

Het kan niet sneller. Al kwartalen lang staat de looptijd op circa 22 dagen. Echter, dit kwartaal zou het sneller hebben gekund, maar de verkopers willen alle kijkers langs laten komen. En dat zijn er fors meer dan ooit. Dus als makelaar moeten we meer en meer bezichtigingen doen per woning. Ondanks dat blijft de looptijd gelijk. Hard doorwerken dus.

Conclusie

Het grote aantal transacties blijft razendsnel tot stand komen tegen ongekende prijzen. Al met al niet vreemd dat de krapte indicator wederom daalt naar het laagste niveau ooit. Corona heeft (vooralsnog) geen enkele invloed op de markt. Integendeel. Men is meer bezig het juiste huis te vinden dan ooit. Voor de woningverkoper blijft het voorlopig zonnig op de markt.

Utrecht

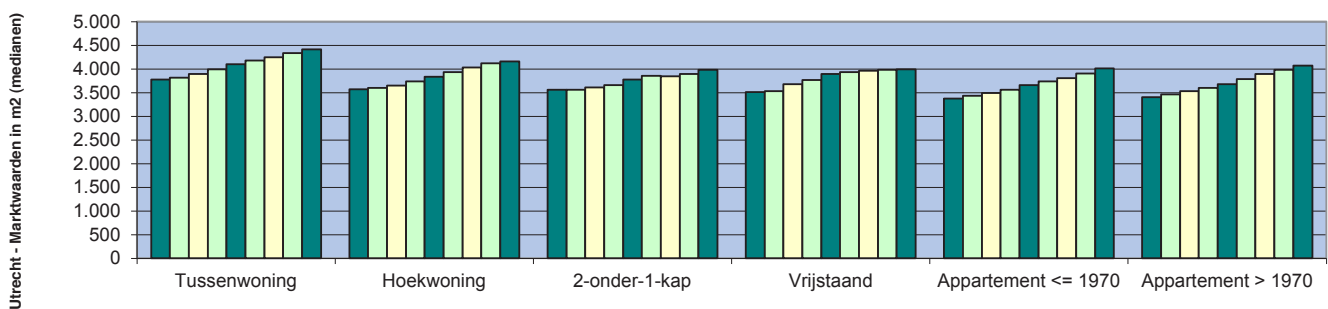
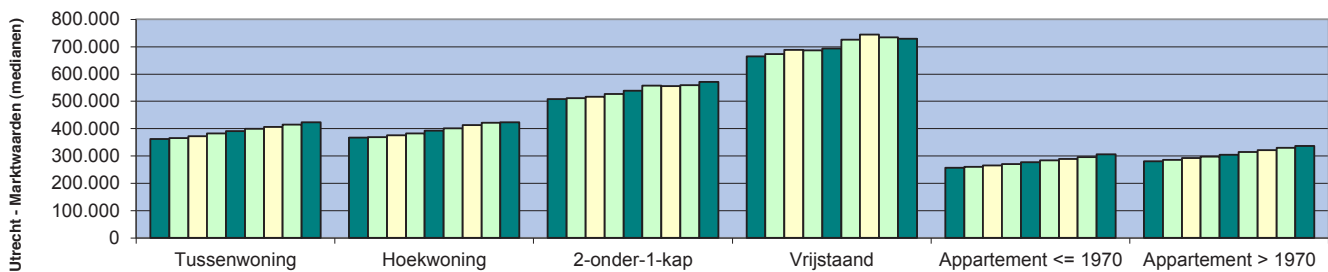


* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	362.000	365.000	372.000	382.000	391.000	399.500	407.000	414.500	422.500
Hoekwoning	366.500	369.000	375.000	382.000	392.000	402.000	413.000	421.000	423.500
2-onder-1-kap	508.500	512.000	517.000	527.000	539.000	557.000	555.500	560.000	570.500
Vrijstaand	665.000	672.500	688.500	686.000	694.000	726.500	745.000	734.500	730.000
Appartement <= 1970	256.500	260.500	265.000	270.500	277.000	283.500	288.500	296.500	305.500
Appartement > 1970	281.000	286.000	292.000	298.000	304.500	314.000	322.000	330.000	336.500

Utrecht - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	3.780	3.815	3.893	3.995	4.097	4.178	4.248	4.336	4.418
Hoekwoning	3.568	3.597	3.650	3.735	3.836	3.936	4.034	4.117	4.157
2-onder-1-kap	3.558	3.558	3.610	3.662	3.778	3.858	3.842	3.895	3.986
Vrijstaand	3.513	3.535	3.682	3.771	3.893	3.932	3.959	3.982	3.994
Appartement <= 1970	3.372	3.431	3.494	3.565	3.659	3.740	3.807	3.908	4.015
Appartement > 1970	3.400	3.464	3.535	3.603	3.682	3.787	3.896	3.987	4.071

Utrecht



Regio Utrecht

Vijvermodel

In de regio Utrecht ging het qua prijs gelijk op met de Stad Utrecht. Beiden stegen zo'n 2-3% per m2 het afgelopen kwartaal. Met name de luxere woningen waren erg in trek. De 2-1 kap en vrijstaande woningen stegen met resp. 4% en 8,8% ten opzichten van een kwartaal eerder. Net als in de Stad daalt het aanbod met 34% in een kwartaal. Als gevolg van deze daling, daalden het aantal transacties ook enorm. Echter de regio (-19%) daalde minder hard dan de stad (-33%). Men trok de wereld in vanuit de Stad om zich qua

woonbeleving te verbeteren. Hier heeft het thuiswerken ook zijn invloed. Die extra kamer is toch wel erg handig! Men verkiest toch duidelijk eerst de Stad! Maar door gebrek aan beter, trekt men de regio in.

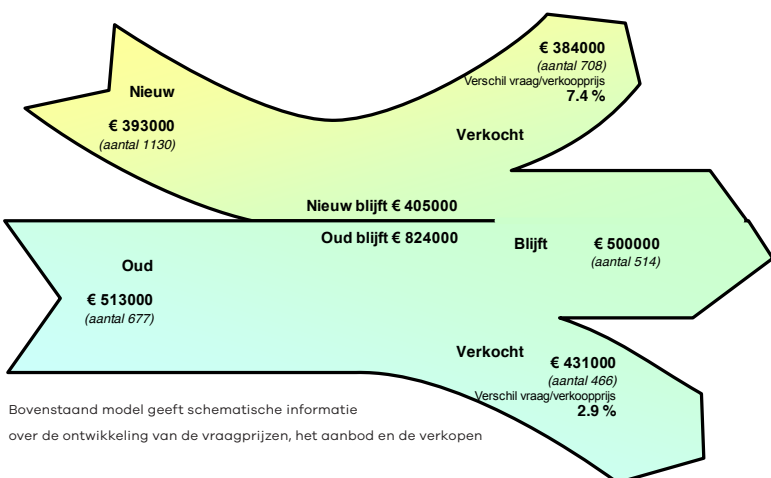
Gemiddeld gingen de woningen voor 7,4% boven de vraagprijs weg in de regio en in Utrecht voor 9,2%. Alleen op de oude voorraad vrijstaande- als 2-1 kap woningen kon men nog -3,8% resp. 1,1% van de vraagprijs onderhandelen. Voor het overige worden alle type woningen boven de vraagprijs verkocht, zowel van de oude als de nieuwe voorraad.

Ontwikkeling Vraagprijzen

Utrecht Totaal alle woningen

meetmoment
16 nov 2020

meetmoment
14 feb 2021



Bovenstaand model geeft schematische informatie over de ontwikkeling van de vraagprijzen, het aanbod en de verkopen

Verkoopquote

Het percentage verkochte woningen wat al in aanbod was stijgt met 15%, daar waar het nieuwe aanbod stabiel blijft ten opzichte van vorig kwartaal. Men verkiest duidelijk eerst de nieuwe verse voorraad en bij gebrek aan beter kiest men pas voor de oudere voorraad. Er is meer oude voorraad te koop, vandaar dat men daar meer kon kopen.

In Utrecht Stad is alles net even erger dan in de Regio.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Dat de Corona periode geen angstige kopers kent blijkt uit de percentages "nieuw in aanbod/oud in aanbod". Het percentage daalt met 20% ten opzichte van het vorige hectische kwartaal. Alles werd en wordt verkocht. Dit geeft een behoorlijke spanning op de markt. Vrijwel iedereen is radeloos verloren in het kopen van een huis. Men beseft zich dat het hopeloos is om in aanmerking te komen voor een huis.

Onze voorspelling van vorig kwartaal is uitgekomen; Als gevolg van de afnemende angst voor Corona was

er dit kwartaal een sterke daling van het aanbod. Omdat men niks passends kan kopen dan verkopen ze ook niet. Er zitten heel veel panden onder de markt. Echter, men wil eerst kopen! Komend kwartaal verwachten wij zeker geen andere woningmarkt. De zoekende consument kent geen angst! Wel verwachten wij meer aanbod, omdat de zon weer gaat schijnen. Men wacht met verkopen tot de blaadjes aan de bomen zitten. Dan ziet alles er net even leuker uit.

Marktw waarde

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

In de regio Utrecht stegen de marktwwaarden met 1,8% in het laatste kwartaal en met 8,6% in een jaar. Het sterkst in waarde stijgen de appartementen (10,3 % laatste jaar, 3,0 % laatste kwartaal). De vrijstaande woningen blijven daarop duidelijk achter met een minimale stijging van 0,7% ten opzichte van het 1e kwartaal van 2020.

De grootste stijger in de regio zijn de vrijstaande woningen in Houten met 4,1% ten opzichte van het 4e kwartaal gevolgd door de appartementen gebouwd voor 1970 met 3,7% in Utrecht Centrum. In de regio presteerden de vrijstaande woningen in de stad Utrecht het minste met een minimale daling van -0,6% ten opzichte van het laatste kwartaal. De twee-onder-een-kap woningen in de regio stegen met slechts 1,2%. In Utrecht-Noord stegen de hoekwoningen het hardste met 2,8% ten opzichte van het 4e kwartaal.

regio Utrecht - Verkoopquote					
	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Was al in aanbod	57%	54%	65%	60%	69%
Nieuw in aanbod	60%	57%	66%	63%	63%
Totaal	59%	56%	66%	62%	65%

regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	175%	369%	238%	280%	230%
Hoekwoning	109%	260%	186%	275%	165%
2-onder-1-kap	77%	174%	104%	153%	142%
Vrijstaand	21%	57%	65%	50%	42%
Appartement	171%	368%	214%	245%	192%
Totaal	116%	251%	176%	209%	167%

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

Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

Aanbod

Ten opzichte van het laatste kwartaal van 2020 is zowel voor Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn het aantal aangeboden woningen aanzienlijk gedaald. Zo is het aanbod voor Vleuten / De Meern met 44 % afgenomen en Leidsche Rijn met 36%. Ook ten opzichte van een jaar geleden zien we in Vleuten / De Meern een forse daling van 39% in het aantal aangeboden woningen. Leidsche Rijn laat een iets stabiel beeld zien met slechts 6% daling. Echter betreft het aanbod in absolute zin voor Leidsche Rijn slechts 16 woningen. Dit zien we dan ook terug in de krapte indicatoren die met 0,8 (Vleuten / De Meern) en 1,1 (Leidsche Rijn), waarbij 5 markt-evenwicht is, nog steeds een grote onbalans tussen vraag en aanbod laten zien.

Transacties

Minder aanbod zorgt ook voor minder transacties. Vleuten / De Meern doet het met 75 stuks iets beter dan Leidsche Rijn met 46 stuks. Dit is voor beide gebieden 34 % minder dan het vorige kwartaal. Het is met name het gevolg van minder aanbod dat zorgt voor minder transacties. Want nog steeds laten kopers zich door de Coronacrisis niet tegenhouden om een woning te kopen. Ook de recente verscherpte Lockdown maatregelen laten geen negatief effect zien. Sterker nog, het lijkt door de pandemie of steeds meer kopers zich op de woningmarkt storten.

Vraag

Het is een herhaling van zetten maar de vraag blijft zowel voor Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn onverminderd groot. De meeste vraag blijft naar tussenwoningen met het liefst 5 slaapkamers in de prijsklasse van € 475.000,- tot € 550.000,-. De eerder door ons waargenomen verschuiving naar boven zet hiermee door. Ook vrijstaande woningen zijn erg in trek. Het aantal zoekers naar een appartement lijkt iets af te nemen.

Prijs

Ondanks het lage aanbod en de grote vraag lijkt de gemiddelde prijsstijging af te vlakken. Na een zeer

kleine prijsstijging in Vleuten / De Meern in het vorige kwartaal zien we nu ook slechts een gemiddelde stijging van 2 %. Leidsche Rijn laat een hardere stijging zien met 6 % ten opzichte van het vorige kwartaal. Vergelijken we het met een jaar geleden dan doet Vleuten / De Meern het beter met een stijging van 21 % in 1 jaar en zit Leidsche Rijn op 6 % prijsstijging per jaar.

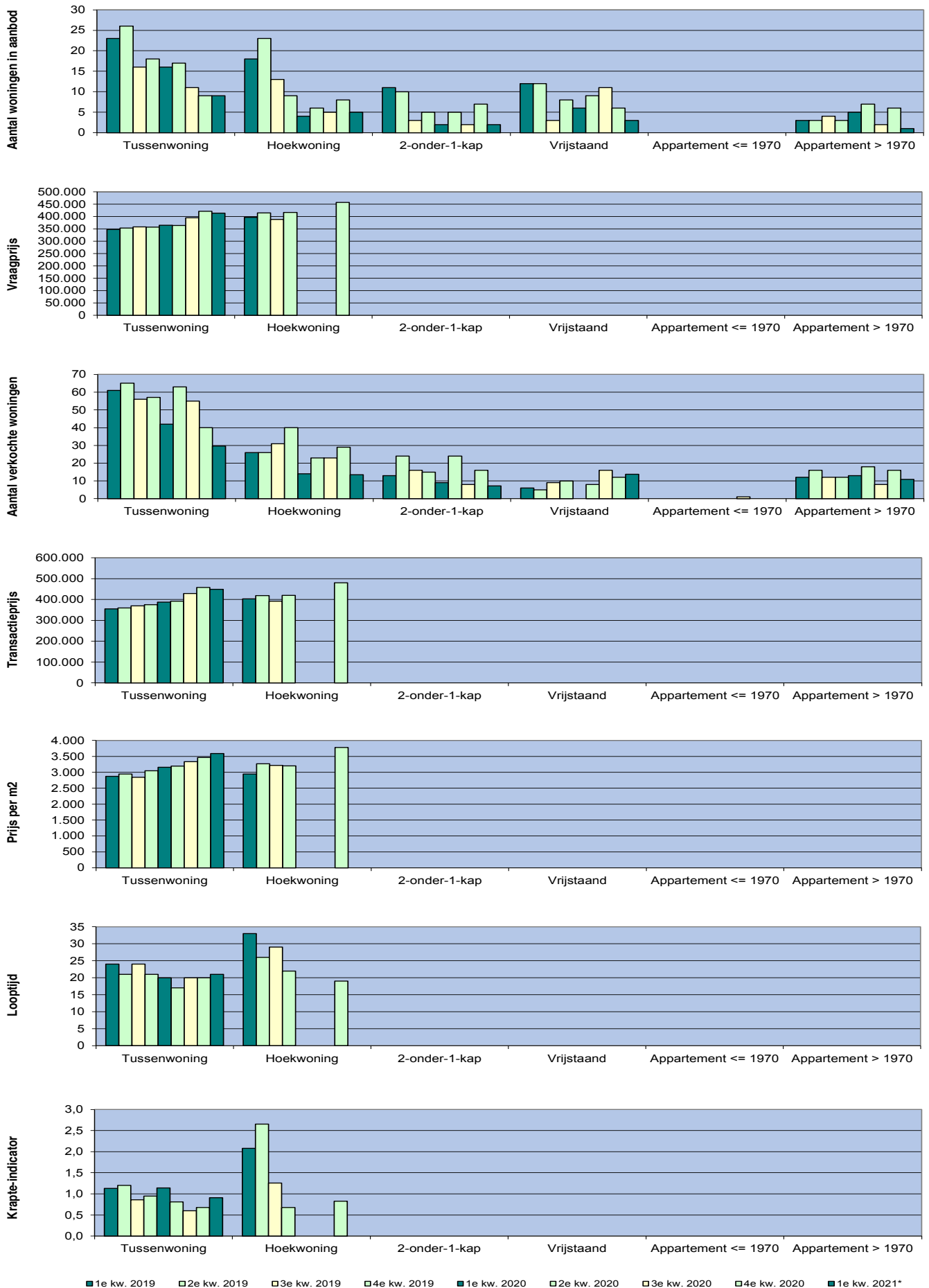
Looptijd

De looptijd is met gemiddeld 20 dagen voor zowel Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn al ruim een jaar zeer laag.

Conclusie

De Coronacrisis heeft ook in het eerste kwartaal geen effect gehad op de woningmarkt. Sterker nog, het lijkt een aanjager te zijn. In het eerste kwartaal zijn het aanbod en het aantal transacties sterk afgenomen. De vraag naar woningen is wel hoog gebleven maar met name de prijsstijging in Vleuten / De Meern vlakkt af waarbij Leidsche Rijn nog een lichte stijging laat zien. Misschien bereiken de potentiële kopers het einde van hun financiële kunnen. Dit zou eigenlijk ook niet slecht zijn voor de woningmarkt als geheel. Het zou kunnen zorgen voor een betere en stabielere woningmarktontwikkeling in 2021.

Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

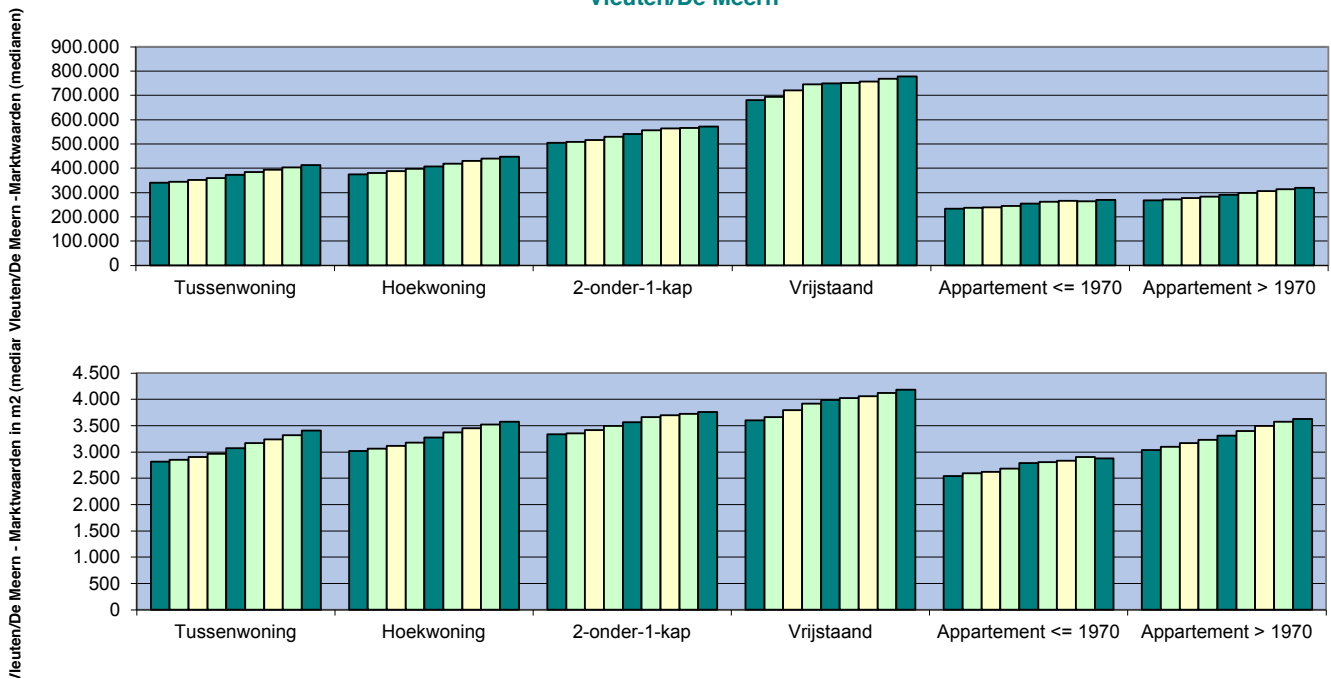
Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	340.000	345.000	351.000	360.500	373.000	385.000	394.000	404.000	413.500
Hoekwoning	375.500	380.500	387.500	397.000	407.500	419.500	430.000	439.000	447.000
2-onder-1-kap	504.500	509.000	516.000	529.000	541.500	556.000	564.000	567.000	572.500
Vrijstaand	681.500	694.500	720.000	746.500	749.000	751.500	758.000	769.000	778.500
Appartement <= 1970	232.500	237.000	240.000	244.500	254.000	263.000	265.000	264.000	269.500
Appartement > 1970	267.000	272.000	278.000	284.000	291.000	299.000	307.000	314.000	319.000

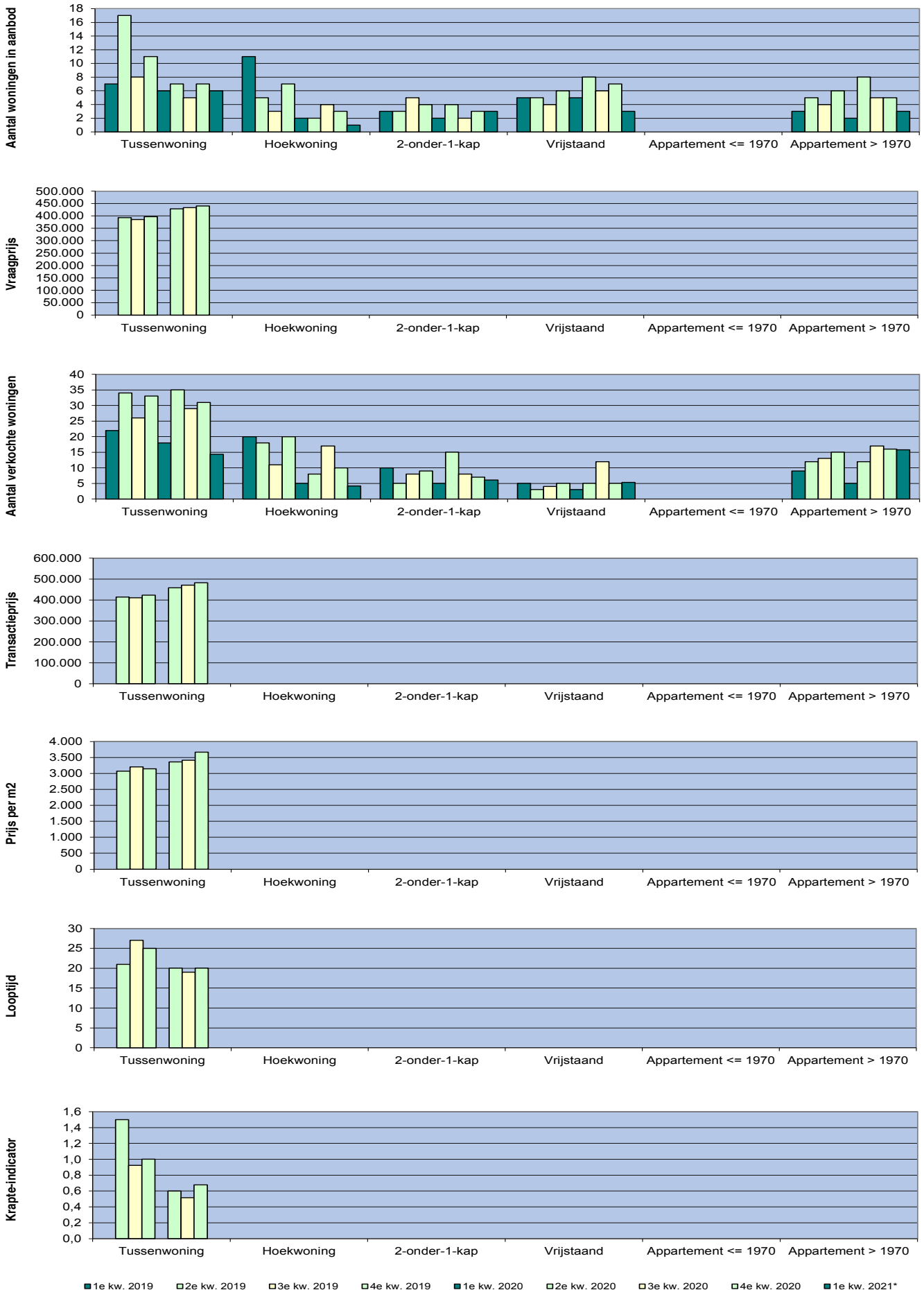
Vleuten/De Meern - Marktwaarden in m2 (medianen)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	2.815	2.855	2.904	2.970	3.069	3.172	3.245	3.324	3.406
Hoekwoning	3.023	3.063	3.113	3.181	3.275	3.375	3.452	3.527	3.577
2-onder-1-kap	3.337	3.351	3.413	3.500	3.568	3.662	3.703	3.726	3.765
Vrijstaand	3.603	3.663	3.796	3.921	3.993	4.023	4.065	4.124	4.181
Appartement <= 1970	2.540	2.597	2.625	2.683	2.788	2.805	2.838	2.902	2.877
Appartement > 1970	3.039	3.098	3.167	3.235	3.309	3.398	3.497	3.575	3.633

Vleuten/De Meern



Leidsche Rijn

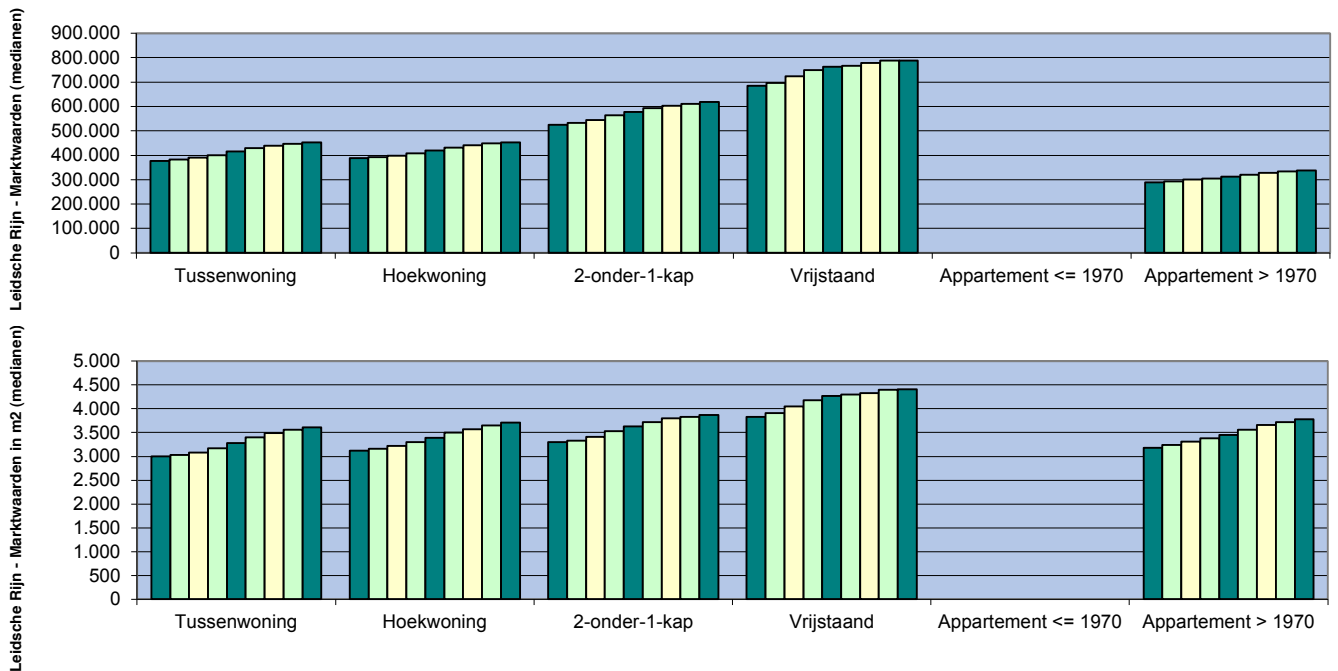


* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	377.500	383.500	390.000	399.500	415.000	429.500	439.000	447.000	452.000
Hoekwoning	387.500	391.500	399.000	408.000	419.000	431.500	441.000	449.000	452.500
2-onder-1-kap	525.500	532.000	545.000	563.000	577.000	593.000	603.500	610.500	618.500
Vrijstaand	684.500	696.500	723.500	748.500	762.000	767.500	778.000	787.500	788.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	288.500	293.500	300.000	305.000	311.500	320.000	328.500	334.000	338.500

Leidsche Rijn - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	2.996	3.033	3.085	3.166	3.284	3.403	3.489	3.557	3.606
Hoekwoning	3.122	3.158	3.217	3.297	3.392	3.496	3.568	3.648	3.714
2-onder-1-kap	3.305	3.327	3.411	3.533	3.626	3.717	3.795	3.833	3.866
Vrijstaand	3.834	3.905	4.046	4.175	4.264	4.296	4.332	4.395	4.413
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.182	3.243	3.313	3.378	3.452	3.564	3.657	3.723	3.775

Leidsche Rijn



Houten

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

Aanbod

Met een afname in het aanbod van gemiddeld 33% in het 1e kwartaal van 2021 ten opzichte van het 4e kwartaal in 2020, waar het aanbod al laag te noemen was, kunnen wij concluderen dat er nog nooit zo weinig woningen op de markt zijn aangeboden. Het totale aanbod in Houten in het 1e kwartaal van 2021 bestond uit gemiddeld 38 woningen.

Transacties

Door het drastisch afnemen van het aanbod, werkt dit ook door in het aantal verkochte woningen. Dit is afgenomen met 26% in het 1e kwartaal van 2021 ten opzichte van het 4e kwartaal in 2020.

Vraag

Met een totaal van ruim 6.000 serieuze zoekers in Houten is dit aantal nog meer toegenomen. De vraag naar zowel woningen als appartementen blijft zeer hoog in Houten, waarbij we zien dat de vraag naar eengezinswoningen er met kop en schouders boven uit steekt. De prijsklasse tussen de € 400.000,- en € 500.000,- is nog steeds het meest in trek.

Prijs

Waar wij in het laatste kwartaal van 2020 dachten dat de prijzen het plafond hadden bereikt, zien wij dat het afgelopen kwartaal deze prijzen zelfs door het plafond gaan. Zowel de mediane vraag- en transactiepreisen alsmede prijzen per m2 zijn het eerste kwartaal van 2021 drastisch gestegen. Dit geldt voor bijna alle type woningen.

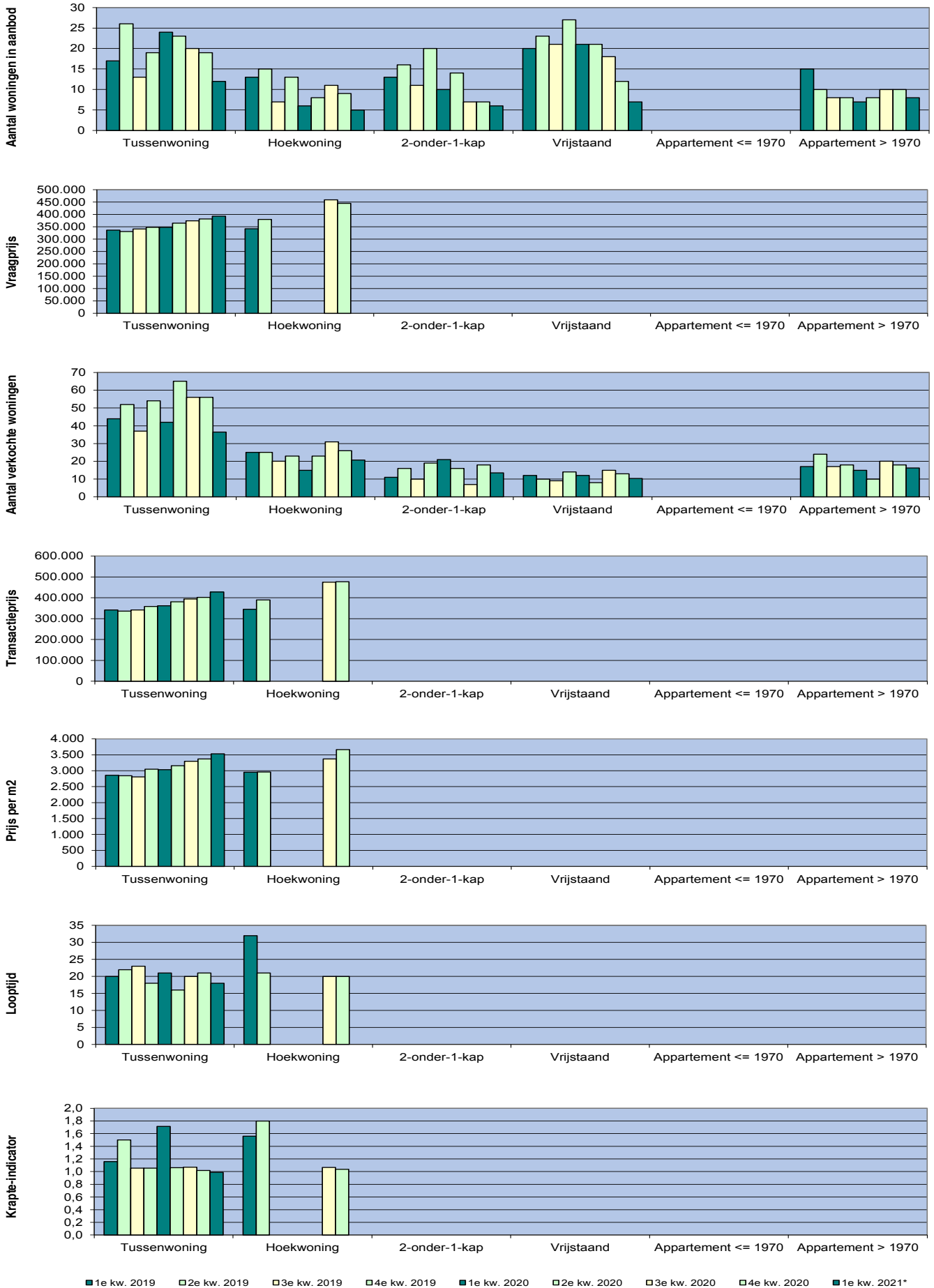
Looptijd (mediaan)

Opvallend is dat de looptijd het afgelopen kwartaal voor de vierde keer op rij op gemiddeld 25 dagen ligt. Dat betekent dus dat deze looptijd al 4 kwartelen achtereen stabiel is.

Conclusie

Het kan niet uitblijven dat bovenstaande conclusies invloed hebben op de krapte indicator. Deze is tot een diepte punt gezakt naar 1,2, dit is nog nooit voor gekomen. De Covid-19 pandemie heeft er ons inziens mede voor gezorgd dat het kopen van een huis voor alle doelgroepen zeer belangrijk is geworden. Dit zien wij dan ook terugkomen doordat alle type woningen in trek zijn en in no-time worden verkocht. Door het feit dat er weinig aanbod is verwachten onze makelaars aankomend kwartaal dat potentiële kopers steeds meer aankoopopdrachten zullen plaatsen om bij het aanbod te kunnen komen. Mochten verkopers voornemens zijn te willen verhuizen dan raden onze makelaars u aan om dit voorjaar te benutten en komen graag bij uw langs voor een vrijblijvend prijsadvies en plan van aanpak!

Houten

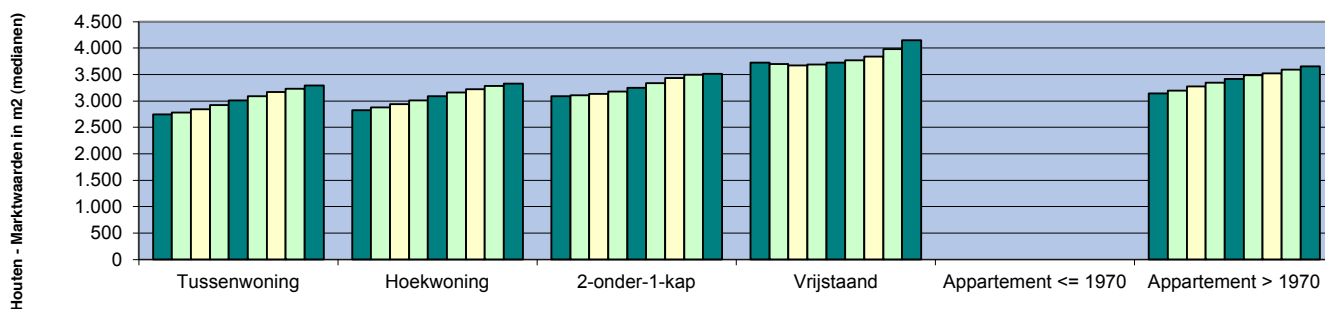
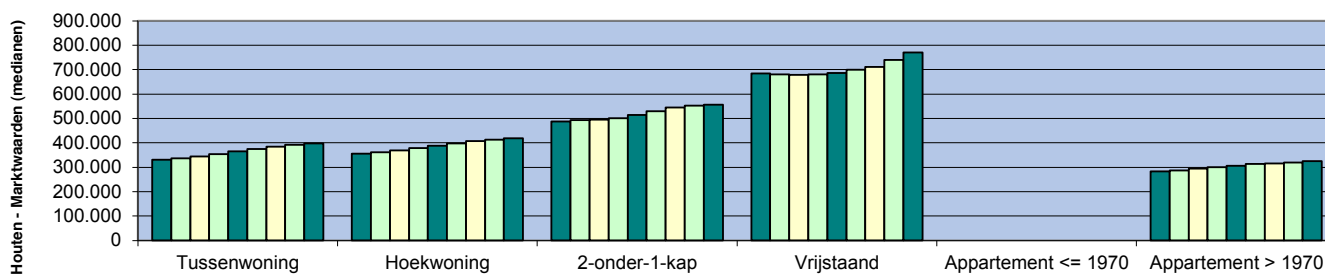


* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	331.500	336.000	344.000	354.000	364.500	375.000	384.000	392.000	398.500
Hoekwoning	355.500	361.000	370.000	379.000	388.500	398.000	407.000	414.000	419.000
2-onder-1-kap	488.500	492.500	496.000	501.000	514.000	529.500	545.000	553.000	557.000
Vrijstaand	684.500	680.000	679.000	680.000	686.000	700.000	712.000	740.000	770.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	282.500	287.500	295.000	300.500	307.000	313.000	315.000	320.000	325.500

Houten - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	2.743	2.783	2.843	2.926	3.011	3.091	3.166	3.236	3.290
Hoekwoning	2.829	2.875	2.937	3.015	3.088	3.157	3.227	3.284	3.325
2-onder-1-kap	3.094	3.110	3.136	3.178	3.246	3.339	3.431	3.493	3.515
Vrijstaand	3.722	3.697	3.675	3.689	3.726	3.773	3.837	3.983	4.148
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.141	3.194	3.279	3.349	3.419	3.484	3.524	3.590	3.652

Houten



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	23	26	17	19	12	18	12	12	7
Hoekwoning	4	0	3	6	1	3	2	2	1
2-onder-1-kap	0	1	0	0	0	2	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	29	30	22	25	19	30	23	21	16
Appartement > 1970	14	13	13	7	11	14	13	16	13
Totaal	70	70	55	57	43	67	51	51	37

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	408.000	464.333	980.000	620.889	776.250	455.222	727.500	544.750	691.286
Hoekwoning	534.000	475.000	495.000	410.500	400.000	549.000	824.500	695.000	907.500
2-onder-1-kap	1.249.000		289.000			960.000	849.000		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	315.484	330.696	358.790	373.983	408.874	333.066	351.992	455.968	526.618
Appartement > 1970	350.833	401.333	438.222	402.500	431.900	445.667	380.650	410.900	528.556
Mediaan	368.319	402.754	464.100	465.877	486.085	423.551	468.758	472.857	581.499

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	9	25	7	23	8	23	18	18	17
Hoekwoning	4	4	1	14	3	3	1	3	2
2-onder-1-kap	1	0	1	0	0	2	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	32	25	31	23	19	27	29	31	19
Appartement > 1970	12	19	23	12	11	12	22	22	19
Totaal	58	73	63	72	41	67	71	74	57

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	413.833	491.200	955.000	614.534	810.500	475.889	728.525	544.875	702.164
Hoekwoning	525.000	482.500	500.000	444.600	400.000	535.750	820.000	680.000	916.250
2-onder-1-kap	1.100.000		270.000			995.000	800.000		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	314.109	343.108	360.600	387.001	421.053	348.508	372.691	475.985	528.393
Appartement > 1970	361.517	413.881	442.122	422.833	430.500	451.500	395.050	419.300	536.333
Mediaan	367.486	419.878	462.309	477.859	498.037	438.364	481.495	483.772	597.725

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	4.428	4.175	4.497	4.020	5.069	4.729	5.013	5.091	5.430
Hoekwoning	5.535	4.910	4.098	4.616	4.025	3.979	5.694	5.273	5.532
2-onder-1-kap	4.417		7.105			6.195	4.324		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	4.208	3.959	4.252	4.114	4.019	4.617	4.902	4.405	4.787
Appartement > 1970	4.271	4.546	4.691	4.627	4.824	4.684	4.687	4.886	4.915
Mediaan	4.367	4.243	4.495	4.299	4.418	4.714	4.875	4.732	5.051

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	42	30	62	24	24	29	32	27	27
Hoekwoning	40	43	19	31	58	21	15	75	0
2-onder-1-kap	97		63			10	49		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	49	31	28	24	39	25	30	23	20
Appartement > 1970	51	35	27	25	33	27	27	32	21
Mediaan	49	32	32	25	36	26	29	29	22

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	7,7	3,1	7,3	2,5	4,5	2,3	2,0	2,0	1,2
Hoekwoning	3,0	0,0	9,0	1,3	1,0	3,0	6,0	2,0	1,4
2-onder-1-kap	0,0		0,0			3,0	3,0		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	2,7	3,6	2,1	3,3	3,0	3,3	2,4	2,0	2,5
Appartement > 1970	3,5	2,1	1,7	1,8	3,0	3,5	1,8	2,2	2,1
Totaal	3,6	2,9	2,6	2,4	3,1	3,0	2,2	2,1	1,9

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	43	43	34	35	21	32	28	27	21
Hoekwoning	9	5	9	6	6	7	2	9	9
2-onder-1-kap	2	3	2	1	0	2	1	0	0
Vrijstaand	1	0	1	2	1	1	4	2	0
Appartement <= 1970	28	16	30	24	29	31	25	25	20
Appartement > 1970	18	10	16	24	12	25	16	21	9
Totaal	101	77	92	92	69	98	76	84	59

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	306.200	292.556	320.722	340.667	356.800	343.444	353.556	365.400	364.650
Hoekwoning	288.667	325.300	327.143	290.250	311.333	358.643	344.833	373.625	390.083
2-onder-1-kap	347.500	470.000	375.000			450.000	524.500	559.000	
Vrijstaand				785.000	1.130.000		900.000		1.190.000
Appartement <= 1970	217.227	239.196	229.614	229.421	232.815	232.791	243.494	252.325	268.457
Appartement > 1970	252.900	251.444	242.700	284.111	255.571	264.111	273.200	321.444	287.300
Mediaan	269.760	279.323	279.981	288.453	306.268	287.401	307.946	321.957	323.727

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	60	79	65	57	40	59	57	56	55
Hoekwoning	19	13	15	10	9	15	12	16	15
2-onder-1-kap	2	3	3	0	0	2	4	1	0
Vrijstaand	0	0	0	1	1	0	2	0	1
Appartement <= 1970	45	42	56	57	29	72	65	50	46
Appartement > 1970	20	19	22	29	15	33	26	29	30
Totaal	146	156	161	154	94	181	166	152	146

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	327.500	301.000	331.540	355.624	363.450	365.225	380.474	396.748	397.650
Hoekwoning	297.067	340.660	341.725	304.688	318.000	386.793	371.185	408.844	425.768
2-onder-1-kap	355.000	485.000	375.000			495.506	536.629	617.500	
Vrijstaand				780.000	1.150.000		907.500		1.100.000
Appartement <= 1970	230.284	253.054	240.994	241.865	248.400	252.936	256.853	271.359	289.314
Appartement > 1970	261.604	260.944	254.050	294.222	274.574	280.001	288.800	331.444	309.415
Mediaan	284.925	290.056	291.216	301.404	317.789	308.247	327.151	345.768	353.772

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	3.432	3.550	3.763	3.535	3.791	4.026	4.043	4.168	4.256
Hoekwoning	3.524	3.638	3.370	3.549	3.490	3.980	3.727	4.498	4.476
2-onder-1-kap	3.307	3.020	2.844			4.422	3.632	4.540	
Vrijstaand				4.062	4.323		4.020		4.910
Appartement <= 1970	2.963	3.114	2.868	2.963	3.249	3.516	3.243	3.395	3.721
Appartement > 1970	3.410	3.353	3.011	3.245	3.239	3.513	3.551	3.591	3.767
Mediaan	3.294	3.406	3.305	3.269	3.512	3.729	3.623	3.849	4.016

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	26	26	25	28	25	20	21	24	23
Hoekwoning	33	22	24	26	37	21	21	24	21
2-onder-1-kap	27	20	67			24	25	19	
Vrijstaand				39	14		127		144
Appartement <= 1970	24	23	24	25	26	24	20	25	23
Appartement > 1970	24	21	29	31	26	23	24	25	24
Mediaan	26	24	26	27	26	22	22	24	24

Utrecht-Noord - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	2,2	1,6	1,6	1,8	1,6	1,6	1,5	1,4	1,1
Hoekwoning	1,4	1,2	1,8	1,8	2,0	1,4	0,5	1,7	1,9
2-onder-1-kap	3,0	3,0	2,0			3,0	0,8	0,0	
Vrijstaand				6,0	3,0		6,0		0,0
Appartement <= 1970	1,9	1,1	1,6	1,3	3,0	1,3	1,2	1,5	1,3
Appartement > 1970	2,7	1,6	2,2	2,5	2,4	2,3	1,8	2,2	0,9
Totaal	2,1	1,5	1,7	1,8	2,2	1,6	1,4	1,7	1,2

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	70	84	46	61	40	70	50	43	29
Hoekwoning	13	22	14	15	12	15	10	6	4
2-onder-1-kap	3	2	2	4	4	2	1	0	0
Vrijstaand	3	3	3	2	2	3	2	2	1
Appartement <= 1970	42	60	28	37	29	49	46	36	22
Appartement > 1970	11	17	10	10	9	20	13	11	9
Totaal	142	188	103	129	96	159	122	98	65

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	507.700	514.400	515.833	483.444	537.556	537.389	517.300	562.800	583.111
Hoekwoning	548.800	609.714	644.500	573.000	561.500	490.667	586.786	596.857	820.000
2-onder-1-kap	662.000	539.500		525.000	625.000	772.500	537.500		
Vrijstaand			1.250.000	1.309.500	1.325.000	1.650.000	1.250.000	1.275.000	895.000
Appartement <= 1970	351.873	380.396	336.473	379.861	383.882	376.164	402.910	403.740	498.869
Appartement > 1970	297.167	288.450	313.500	331.222	311.556	286.995	321.200	367.111	350.556
Mediaan	437.520	454.696	449.026	457.816	463.836	472.671	463.649	493.870	534.595

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	90	112	77	99	55	109	98	106	54
Hoekwoning	11	17	18	18	12	19	15	17	11
2-onder-1-kap	4	2	0	1	3	6	2	0	0
Vrijstaand	0	0	1	2	1	1	2	1	1
Appartement <= 1970	51	83	60	51	46	69	70	74	43
Appartement > 1970	29	20	20	19	19	20	30	25	19
Totaal	185	234	176	190	136	224	217	223	129

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	517.850	548.300	531.790	499.402	549.556	560.479	551.762	602.817	630.889
Hoekwoning	544.000	624.329	639.000	584.059	579.000	497.611	584.110	621.929	834.300
2-onder-1-kap	622.500	519.250		565.000	605.000	790.000	586.875		
Vrijstaand			1.331.000	1.310.500	1.375.000	1.580.000	1.290.000	1.450.000	980.000
Appartement <= 1970	355.881	395.930	348.269	395.907	405.478	398.456	425.647	425.488	508.978
Appartement > 1970	300.000	291.167	323.150	350.889	329.089	292.186	337.958	375.367	367.294
Mediaan	442.867	477.552	461.022	473.674	479.914	491.982	490.885	523.730	572.598

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	4.600	4.787	4.523	4.858	4.694	5.037	4.974	5.203	5.397
Hoekwoning	4.385	4.881	4.467	4.548	4.523	4.609	5.054	4.972	4.565
2-onder-1-kap	4.206	3.148		3.087	4.019	4.797	4.908		
Vrijstaand			6.162	7.062	0	0	5.524	0	6.322
Appartement <= 1970	3.850	3.872	3.872	4.003	4.020	4.259	4.118	4.152	4.751
Appartement > 1970	3.708	3.867	3.655	4.139	3.825	3.732	4.170	4.083	4.548
Mediaan	4.244	4.376	4.218	4.552	4.340	4.656	4.608	4.711	4.991

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	28	22	28	24	25	20	21	23	23
Hoekwoning	30	24	32	68	46	22	21	23	38
2-onder-1-kap	109	103		12	46	19	10		
Vrijstaand			35	109	17	551	23	25	21
Appartement <= 1970	30	25	27	22	22	20	21	22	23
Appartement > 1970	21	19	31	22	17	31	21	21	21
Mediaan	29	24	28	28	25	23	21	23	24

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	2,3	2,3	1,8	1,8	2,2	1,9	1,5	1,2	1,6
Hoekwoning	3,5	3,9	2,3	2,5	3,0	2,4	2,0	1,1	1,1
2-onder-1-kap	2,3	3,0		12,0	4,0	1,0	1,5		
Vrijstaand			9,0	3,0	6,0	9,0	3,0	6,0	2,8
Appartement <= 1970	2,5	2,2	1,4	2,2	1,9	2,1	2,0	1,5	1,5
Appartement > 1970	1,1	2,6	1,5	1,6	1,4	3,0	1,3	1,3	1,4
Totaal	2,3	2,4	1,8	2,0	2,1	2,1	1,7	1,3	1,5

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	30	34	23	28	17	32	17	29	21
Hoekwoning	6	5	4	6	4	6	5	10	6
2-onder-1-kap	1	1	0	0	0	0	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Appartement <= 1970	31	43	36	24	24	49	40	37	27
Appartement > 1970	10	20	11	16	3	8	18	20	11
Totaal	78	103	74	74	48	95	81	96	66

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	385.722	404.900	388.167	423.556	435.222	473.700	463.300	482.778	479.778
Hoekwoning	456.000	397.600	431.429	495.750	498.333	453.250	476.000	552.571	563.333
2-onder-1-kap		1.495.000					750.000	442.500	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	235.855	257.220	279.228	269.000	280.947	276.026	295.393	313.575	337.441
Appartement > 1970	347.688	286.150	300.778	357.444	311.600	336.000	378.944	397.111	389.286
Mediaan	326.253	322.528	332.961	358.934	365.952	365.339	373.131	395.493	403.941

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	43	48	69	63	41	72	56	55	34
Hoekwoning	9	11	15	10	7	10	12	17	9
2-onder-1-kap	0	1	0	0	0	0	1	2	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	45	80	87	60	36	88	88	93	45
Appartement > 1970	16	20	19	29	13	28	31	33	17
Totaal	113	160	190	162	97	198	188	200	105

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	403.000	427.055	396.951	441.238	461.183	500.914	494.454	519.864	526.459
Hoekwoning	470.167	403.200	437.814	508.748	528.708	505.017	501.468	559.286	600.052
2-onder-1-kap		1.500.000					745.000	501.250	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	250.822	269.540	291.494	285.784	304.987	297.825	314.874	339.022	362.665
Appartement > 1970	368.513	297.800	318.978	386.361	331.200	364.200	392.139	417.778	414.360
Mediaan	342.864	337.207	344.091	378.006	390.666	391.527	395.304	422.093	444.565

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	3.949	4.021	3.991	4.524	4.314	4.709	4.780	4.804	5.053
Hoekwoning	3.875	3.567	3.801	4.124	4.164	4.345	4.147	4.572	5.143
2-onder-1-kap		4.559					4.356	4.206	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	3.293	3.300	3.356	3.239	3.741	3.712	3.655	3.688	3.728
Appartement > 1970	3.897	3.354	3.821	3.941	3.839	4.194	3.936	3.954	4.189
Mediaan	3.679	3.561	3.671	3.932	4.029	4.189	4.082	4.137	4.353

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	20	22	27	21	22	19	21	21	23
Hoekwoning	26	23	26	27	25	15	23	27	17
2-onder-1-kap		269					91	19	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	22	21	23	24	21	18	18	22	17
Appartement > 1970	23	23	20	21	23	18	20	21	32
Mediaan	22	23	24	22	22	18	20	22	21

Utrecht-West - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	2,1	2,1	1,0	1,3	1,2	1,3	0,9	1,6	1,9
Hoekwoning	2,0	1,4	0,8	1,8	1,7	1,8	1,3	1,8	1,9
2-onder-1-kap		3,0					3,0	0,0	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	2,1	1,6	1,2	1,2	2,0	1,7	1,4	1,2	1,8
Appartement > 1970	1,9	3,0	1,7	1,7	0,7	0,9	1,7	1,8	2,0
Totaal	2,1	1,9	1,2	1,4	1,5	1,4	1,3	1,4	1,9

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	15	19	11	11	11	11	20	16	8
Hoekwoning	9	3	6	6	4	4	1	1	0
2-onder-1-kap	1	0	0	0	0	1	0	0	0
Vrijstaand	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	18	15	12	11	7	16	10	3	5
Appartement > 1970	6	11	8	9	8	7	12	8	5
Totaal	50	49	37	37	30	39	43	28	18

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	371.563	379.000	351.350	378.100	386.700	400.056	421.000	435.333	447.313
Hoekwoning	383.750	408.250	394.000	481.250	364.750	353.000	400.000	347.500	407.000
2-onder-1-kap		499.000				575.000		750.000	520.000
Vrijstaand		875.000							
Appartement <= 1970	228.371	232.778	229.556	233.900	231.500	270.371	268.889	280.439	269.250
Appartement > 1970	233.750	269.857	236.450	264.600	272.000	277.150	256.667	277.400	263.167
Mediaan	288.157	313.468	285.004	305.049	306.412	321.858	346.398	352.777	338.852

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	18	33	30	26	22	27	49	31	16
Hoekwoning	10	6	11	8	8	9	6	6	4
2-onder-1-kap	0	1	0	0	0	1	0	2	2
Vrijstaand	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	32	35	33	34	22	34	27	23	20
Appartement > 1970	10	15	28	22	17	20	21	22	12
Totaal	70	91	102	90	69	91	103	84	54

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	395.188	399.039	369.900	399.756	413.921	424.873	447.074	470.278	501.170
Hoekwoning	409.750	406.250	399.000	494.375	372.250	388.834	411.250	377.400	439.500
2-onder-1-kap		484.000				600.000		768.000	555.000
Vrijstaand		855.000							
Appartement <= 1970	235.754	248.778	237.872	249.375	240.230	286.644	288.722	305.322	289.301
Appartement > 1970	240.000	289.536	252.968	282.200	291.786	290.620	269.700	301.280	282.708
Mediaan	302.214	329.616	298.224	322.620	323.619	342.081	367.314	381.304	373.516

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	3.817	3.809	3.716	3.844	4.106	4.029	4.096	4.459	4.776
Hoekwoning	3.255	3.177	3.569	3.174	3.131	3.787	4.187	4.041	4.076
2-onder-1-kap		3.082				3.658		4.135	4.205
Vrijstaand		3.638							
Appartement <= 1970	2.907	3.051	3.111	3.122	2.957	3.674	3.312	3.649	4.114
Appartement > 1970	3.386	3.689	3.306	3.276	3.467	3.270	3.773	4.084	3.828
Mediaan	3.251	3.451	3.394	3.381	3.469	3.702	3.831	4.151	4.252

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	26	21	28	24	24	19	19	21	22
Hoekwoning	22	32	29	22	50	20	27	21	30
2-onder-1-kap		174				15		37	10
Vrijstaand		1.248							
Appartement <= 1970	24	22	20	20	26	20	18	19	19
Appartement > 1970	35	22	24	24	22	21	25	20	53
Mediaan	25	37	25	22	27	20	21	21	28

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	2,5	1,7	1,1	1,3	1,5	1,2	1,2	1,5	1,5
Hoekwoning	2,7	1,5	1,6	2,3	1,5	1,3	0,5	0,5	0,0
2-onder-1-kap		0,0				3,0		0,0	0,0
Vrijstaand		3,0							
Appartement <= 1970	1,7	1,3	1,1	1,0	1,0	1,4	1,1	0,4	0,8
Appartement > 1970	1,8	2,2	0,9	1,2	1,4	1,1	1,7	1,1	1,3
Totaal	2,1	1,6	1,1	1,2	1,3	1,3	1,3	1,0	1,0

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	181	206	131	154	101	163	127	127	86
Hoekwoning	41	35	36	39	27	35	20	28	20
2-onder-1-kap	7	7	4	5	4	7	4	0	0
Vrijstaand	5	4	4	4	3	4	6	4	2
Appartement <= 1970	148	164	128	121	108	175	144	122	90
Appartement > 1970	59	71	58	66	43	74	72	76	47
Totaal	441	487	361	389	286	458	373	357	245

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	395.400	392.000	388.550	415.700	422.500	448.100	449.650	475.400	452.778
Hoekwoning	396.778	423.667	438.200	448.700	395.889	421.450	432.550	468.222	477.850
2-onder-1-kap	633.000	517.667	350.000	525.000	625.000	719.000	593.500	540.000	520.000
Vrijstaand	875.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.227.500	1.650.000	962.500	1.275.000	1.042.500
Appartement <= 1970	252.005	277.181	273.523	277.512	293.671	280.660	299.142	328.509	337.816
Appartement > 1970	282.556	280.222	282.000	295.900	290.300	287.800	303.750	334.222	326.900
Mediaan	330.046	338.996	333.384	356.503	357.855	364.124	371.288	396.989	393.871

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	220	297	248	268	166	290	278	266	170
Hoekwoning	53	51	60	60	39	56	46	59	41
2-onder-1-kap	7	7	4	1	3	11	8	5	2
Vrijstaand	0	1	1	3	2	1	4	1	2
Appartement <= 1970	205	265	267	225	152	290	279	271	182
Appartement > 1970	85	93	112	110	74	112	128	129	95
Totaal	570	714	692	667	436	760	743	731	493

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	409.890	411.139	400.550	428.823	450.540	472.005	479.455	501.110	504.063
Hoekwoning	408.357	440.111	443.620	472.446	408.167	448.350	462.361	496.194	510.917
2-onder-1-kap	588.333	500.333	352.500	565.000	605.000	733.600	600.814	607.000	555.000
Vrijstaand	855.000	1.331.000	1.290.000	1.262.500	1.580.000	1.007.500	1.450.000	1.040.000	1.040.000
Appartement <= 1970	260.145	297.413	288.674	289.891	310.237	302.662	319.851	343.325	376.183
Appartement > 1970	290.667	294.972	303.081	315.300	311.200	302.611	321.000	355.833	348.700
Mediaan	340.304	357.364	347.375	371.504	378.975	385.925	395.370	418.654	429.835

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	4.095	4.061	3.982	4.183	4.312	4.583	4.546	4.784	4.901
Hoekwoning	3.931	3.989	3.932	3.986	3.929	4.164	4.335	4.625	4.539
2-onder-1-kap	3.880	3.051	3.267	3.087	4.019	4.772	4.268	4.417	4.205
Vrijstaand	3.638	3.638	6.162	6.162	4.323	0	4.650	0	5.616
Appartement <= 1970	3.404	3.439	3.467	3.363	3.638	3.894	3.779	3.867	4.099
Appartement > 1970	3.635	3.731	3.742	3.675	3.638	3.864	3.905	4.027	4.108
Mediaan	3.761	3.773	3.744	3.819	3.927	4.190	4.136	4.302	4.422

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	25	23	28	23	24	20	21	23	22
Hoekwoning	25	23	27	28	36	19	22	22	21
2-onder-1-kap	75	108	65	12	46	19	28	19	10
Vrijstaand	1.248	35	39	16	551	24	25	83	
Appartement <= 1970	27	23	23	23	24	19	20	22	21
Appartement > 1970	24	21	24	23	23	22	22	22	22
Mediaan	26	25	26	24	25	21	21	22	22

Utrecht - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	2,5	2,1	1,6	1,7	1,8	1,7	1,4	1,4	1,5
Hoekwoning	2,3	2,1	1,8	2,0	2,1	1,9	1,3	1,4	1,5
2-onder-1-kap	3,0	3,0	3,0	15,0	4,0	1,9	1,5	0,0	0,0
Vrijstaand	12,0	12,0	4,0	4,5	12,0	4,5	12,0	2,9	
Appartement <= 1970	2,2	1,9	1,4	1,6	2,1	1,8	1,5	1,4	1,5
Appartement > 1970	2,1	2,3	1,6	1,8	1,7	2,0	1,7	1,8	1,5
Totaal	2,3	2,0	1,6	1,7	2,0	1,8	1,5	1,5	1,5

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	17	26	13	19	24	23	20	19	12
Hoekwoning	13	15	7	13	6	8	11	9	5
2-onder-1-kap	13	16	11	20	10	14	7	7	6
Vrijstaand	20	23	21	27	21	21	18	12	7
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	15	10	8	8	7	8	10	10	8
Totaal	78	90	60	87	68	74	66	57	38

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	336.750	330.650	341.556	347.650	347.400	365.000	374.600	381.700	393.200
Hoekwoning	342.333	379.778	392.289	415.500	394.857	404.833	459.222	444.900	482.800
2-onder-1-kap	566.000	564.813	567.250	532.000	552.000	541.125	593.333	569.250	613.400
Vrijstaand	732.167	714.750	681.667	725.500	868.667	711.199	751.429	851.400	834.500
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	263.286	307.300	257.929	266.063	306.857	262.500	326.300	315.125	333.571
Mediaan	393.240	395.653	394.362	417.060	448.881	409.908	443.134	457.477	480.149

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	44	52	37	54	42	65	56	56	36
Hoekwoning	25	25	20	23	15	23	31	26	21
2-onder-1-kap	11	16	10	19	21	16	7	18	14
Vrijstaand	12	10	9	14	12	8	15	13	10
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	17	24	17	18	15	10	20	18	16
Totaal	109	127	93	128	105	122	129	131	97

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	341.700	336.002	342.289	358.614	362.362	381.072	394.389	402.377	428.338
Hoekwoning	344.973	390.111	394.647	414.861	412.214	428.910	474.784	477.403	505.701
2-onder-1-kap	565.400	557.875	582.285	532.835	541.170	548.813	592.500	568.438	618.334
Vrijstaand	715.250	708.750	663.333	710.009	858.667	709.449	745.069	826.500	831.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	272.957	304.900	262.357	268.525	316.357	272.207	335.600	331.603	356.921
Mediaan	395.429	398.079	395.812	420.347	455.394	424.699	456.121	472.449	501.884

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	2.859	2.842	2.802	3.045	3.031	3.157	3.297	3.365	3.532
Hoekwoning	2.950	2.962	3.160	3.220	3.214	3.364	3.370	3.659	3.625
2-onder-1-kap	3.269	3.330	3.033	3.383	3.518	3.324	3.697	3.890	3.828
Vrijstaand	3.485	3.806	3.287	3.742	3.697	3.591	3.769	4.161	4.107
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	3.031	3.211	3.384	3.461	3.389	3.618	3.557	3.546	4.093
Mediaan	3.014	3.062	3.047	3.251	3.271	3.278	3.428	3.590	3.746

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	20	22	23	18	21	16	20	21	18
Hoekwoning	32	21	20	21	21	18	20	20	22
2-onder-1-kap	38	43	21	32	53	23	37	30	20
Vrijstaand	115	24	61	53	192	122	58	30	71
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	29	24	23	22	26	19	24	24	17
Mediaan	36	25	26	25	48	25	26	23	25

Houten - Krachte-indicator

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	1,2	1,5	1,1	1,1	1,7	1,1	1,1	1,0	1,0
Hoekwoning	1,6	1,8	1,1	1,7	1,2	1,0	1,1	1,0	0,7
2-onder-1-kap	3,5	3,0	3,3	3,2	1,4	2,6	3,0	1,2	1,3
Vrijstaand	5,0	6,9	7,0	5,8	5,3	7,9	3,6	2,8	2,0
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	2,6	1,3	1,4	1,3	1,4	2,4	1,5	1,7	1,5
Totaal	2,1	2,1	1,9	2,0	1,9	1,8	1,5	1,3	1,2

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	23	26	16	18	16	17	11	9	9
Hoekwoning	18	23	13	9	4	6	5	8	5
2-onder-1-kap	11	10	3	5	2	5	2	7	2
Vrijstaand	12	12	3	8	6	9	11	6	3
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	3	3	4	3	5	7	2	6	1
Totaal	67	74	39	43	33	44	31	36	20

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	348.167	353.278	357.750	357.111	364.650	364.111	394.944	421.200	413.333
Hoekwoning	396.950	415.050	388.722	416.150	407.000	473.333	418.333	456.889	418.500
2-onder-1-kap	563.000	543.650	523.750	540.571	479.833	554.850	604.625	603.250	593.167
Vrijstaand	727.000	850.000	874.333	840.000		789.500	896.188	852.250	834.600
Appartement <= 1970							295.000		
Appartement > 1970	249.833	267.750	266.917	271.500	290.900	307.250	294.750	296.813	313.600
Mediaan	391.846	406.882	415.616	423.641	373.250	433.739	479.033	484.299	491.489

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	61	65	56	57	42	63	55	40	30
Hoekwoning	26	26	31	40	14	23	23	29	13
2-onder-1-kap	13	24	16	15	9	24	8	16	7
Vrijstaand	6	5	9	10	0	8	16	12	14
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Appartement > 1970	12	16	12	12	13	18	8	16	11
Totaal	118	136	124	134	78	136	111	113	75

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	354.737	360.122	370.000	375.613	387.624	391.559	428.898	457.805	448.901
Hoekwoning	403.400	418.458	392.350	420.300	431.500	495.056	442.836	480.722	449.572
2-onder-1-kap	551.300	540.700	533.875	542.822	492.000	566.400	616.625	629.356	651.735
Vrijstaand	732.500	835.000	883.333	825.000		755.125	863.223	872.667	840.407
Appartement <= 1970							310.000		
Appartement > 1970	260.334	281.694	280.417	282.667	310.541	322.719	321.300	317.406	330.000
Mediaan	396.722	411.373	425.321	432.882	394.695	452.192	499.095	512.153	523.331

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	2.870	2.943	2.844	3.047	3.160	3.196	3.330	3.462	3.585
Hoekwoning	2.947	3.265	3.215	3.203	3.069	3.533	3.563	3.777	3.490
2-onder-1-kap	3.309	3.447	3.315	3.498	3.485	3.832	4.216	4.068	4.222
Vrijstaand	4.211	3.907	4.131	4.432		4.862	4.700	4.482	4.496
Appartement <= 1970							3.229		
Appartement > 1970	3.019	2.805	3.190	3.220	3.076	3.113	2.900	3.584	3.743
Mediaan	3.018	3.108	3.114	3.263	3.168	3.424	3.588	3.743	3.819

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	24	21	24	21	20	17	20	20	21
Hoekwoning	33	26	29	22	27	19	20	19	20
2-onder-1-kap	65	34	35	29	19	19	17	28	16
Vrijstaand	94	29	49	43		63	42	35	25
Appartement <= 1970							17		
Appartement > 1970	18	22	21	29	19	25	20	21	16
Mediaan	33	24	28	24	21	22	23	23	20

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	1,1	1,2	0,9	0,9	1,1	0,8	0,6	0,7	0,9
Hoekwoning	2,1	2,7	1,3	0,7	0,9	0,8	0,7	0,8	1,1
2-onder-1-kap	2,5	1,3	0,6	1,0	0,7	0,6	0,8	1,3	0,8
Vrijstaand	6,0	7,2	1,0	2,4		3,4	2,1	1,5	0,7
Appartement <= 1970							0,0		
Appartement > 1970	0,8	0,6	1,0	0,8	1,2	1,2	0,8	1,1	0,3
Totaal	1,7	1,6	0,9	1,0	1,3	1,0	0,8	1,0	0,8

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021
Tussenwoning	7	17	8	11	6	7	5	7	6
Hoekwoning	11	5	3	7	2	2	4	3	1
2-onder-1-kap	3	3	5	4	2	4	2	3	3
Vrijstaand	5	5	4	6	5	8	6	7	3
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	3	5	4	6	2	8	5	5	3
Totaal	29	35	24	34	17	29	22	25	16

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	378.000	392.950	385.750	397.389	388.625	428.444	433.389	440.111	489.833
Hoekwoning	411.800	450.188	428.100	443.500	530.000	431.500	468.786	523.250	454.000
2-onder-1-kap	529.250	539.000	551.625	594.833	585.000	575.286	628.125	596.333	672.250
Vrijstaand	625.000	725.000	734.500	975.000	675.000	585.000	799.000	795.000	630.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	306.667	253.917	337.000	308.286	289.000	277.083	332.429	366.125	352.375
Mediaan	420.144	408.065	426.590	449.227	445.563	444.358	491.589	476.569	477.670

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	22	34	26	33	18	35	29	31	14
Hoekwoning	20	18	11	20	5	8	17	10	4
2-onder-1-kap	10	5	8	9	5	15	8	7	6
Vrijstaand	5	3	4	5	3	5	12	5	5
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	9	12	13	15	5	12	17	16	16
Totaal	66	72	62	82	36	75	83	69	46

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	391.300	414.457	410.950	423.459	431.387	458.557	470.898	482.211	523.917
Hoekwoning	432.490	461.240	452.700	472.774	555.000	453.438	510.606	566.505	517.500
2-onder-1-kap	551.250	556.000	554.125	621.167	605.000	602.796	673.401	616.667	753.250
Vrijstaand	660.000	752.500	758.000	962.500	735.000	630.000	795.673	805.000	631.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	313.608	268.501	344.050	322.907	298.000	297.601	356.929	379.625	372.375
Mediaan	437.778	425.741	445.194	471.661	479.444	472.535	522.162	507.671	514.267

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	3.147	3.072	3.202	3.146	3.357	3.359	3.415	3.664	3.928
Hoekwoning	3.083	3.143	3.274	3.370	3.257	3.446	3.864	3.412	4.015
2-onder-1-kap	3.390	3.496	3.754	4.266	3.969	3.636	4.127	3.683	4.711
Vrijstaand	3.604	4.394	3.816	4.247	5.559	3.421	4.133	4.820	3.892
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	3.094	3.205	3.143	2.951	3.318	3.429	3.786	3.506	3.743
Mediaan	3.184	3.198	3.316	3.360	3.614	3.433	3.753	3.683	3.973

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

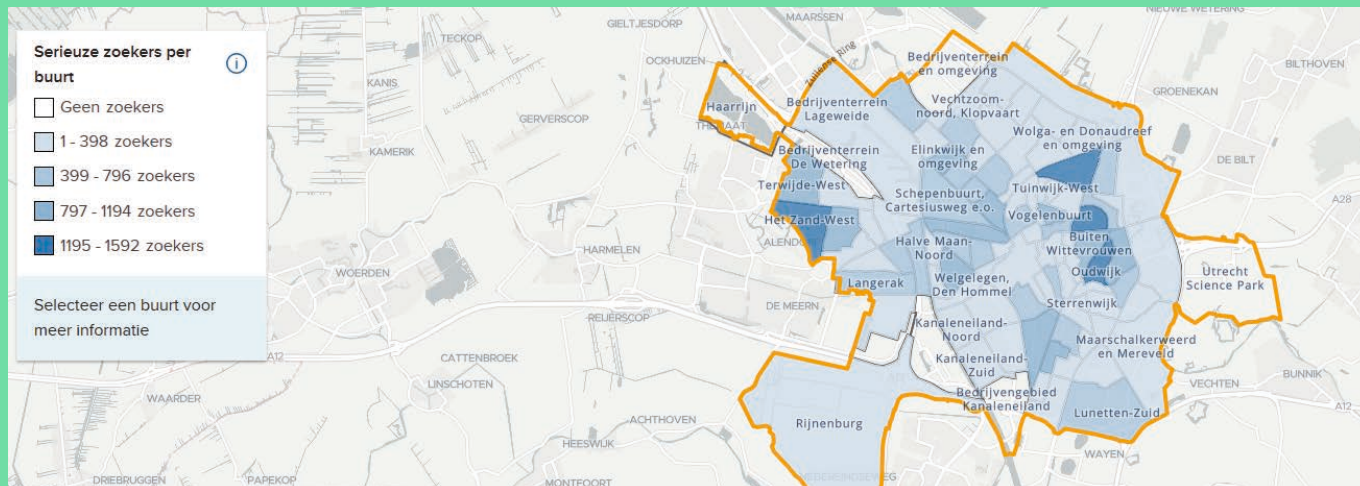
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	22	21	27	25	22	20	19	20	20
Hoekwoning	32	22	20	20	25	14	19	21	15
2-onder-1-kap	37	19	22	23	40	19	18	27	16
Vrijstaand	102	27	25	55	23	14	26	88	27
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	26	26	20	25	20	21	21	30	17
Mediaan	34	22	23	25	25	19	20	28	19

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021*
Tussenwoning	1,0	1,5	0,9	1,0	1,0	0,6	0,5	0,7	1,3
Hoekwoning	1,7	0,8	0,8	1,1	1,2	0,8	0,7	0,9	0,7
2-onder-1-kap	0,9	1,8	1,9	1,3	1,2	0,8	0,8	1,3	1,5
Vrijstaand	3,0	5,0	3,0	3,6	5,0	4,8	1,5	4,2	1,7
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	1,0	1,3	0,9	1,2	1,2	2,0	0,9	0,9	0,6
Totaal	1,3	1,5	1,2	1,2	1,4	1,2	0,8	1,1	1,1

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

21.919
serieuze zoekers

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

357
te koop

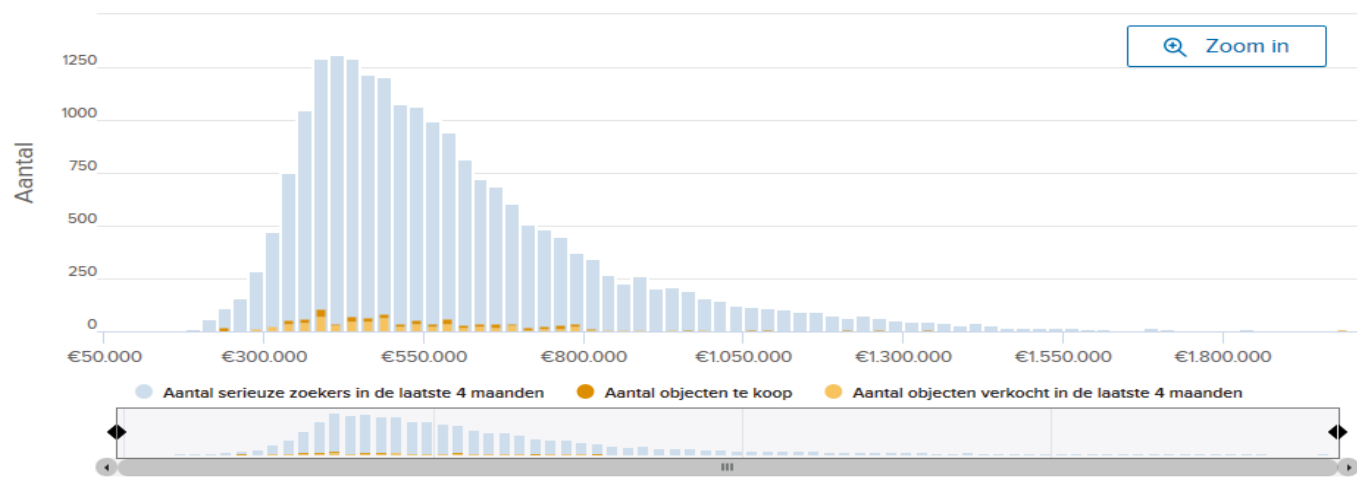
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

672
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

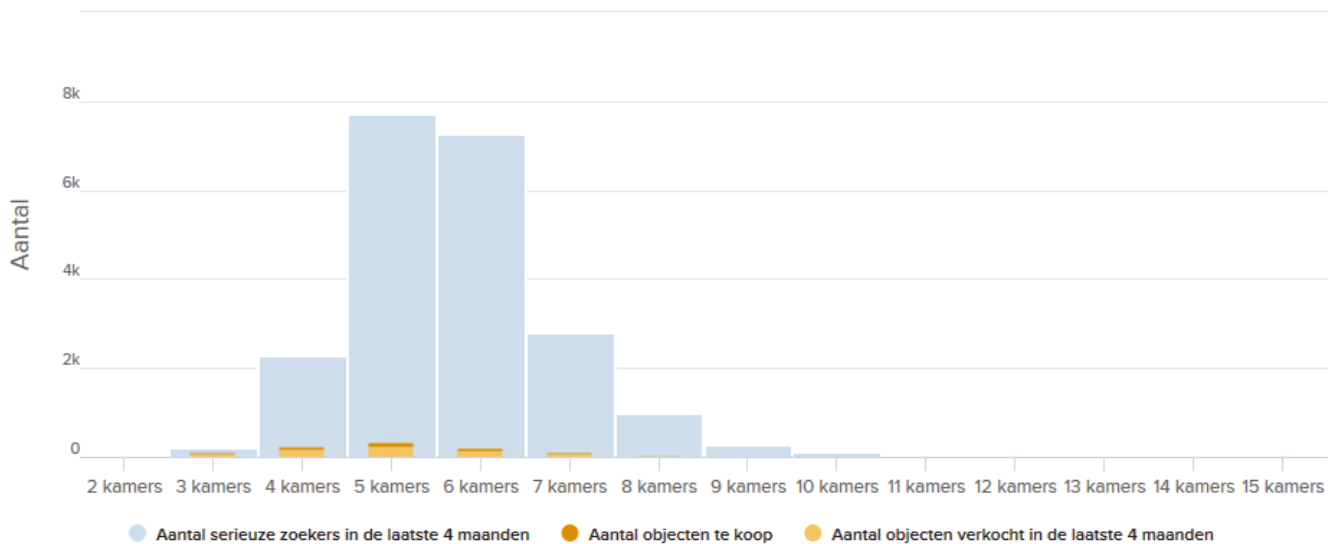
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

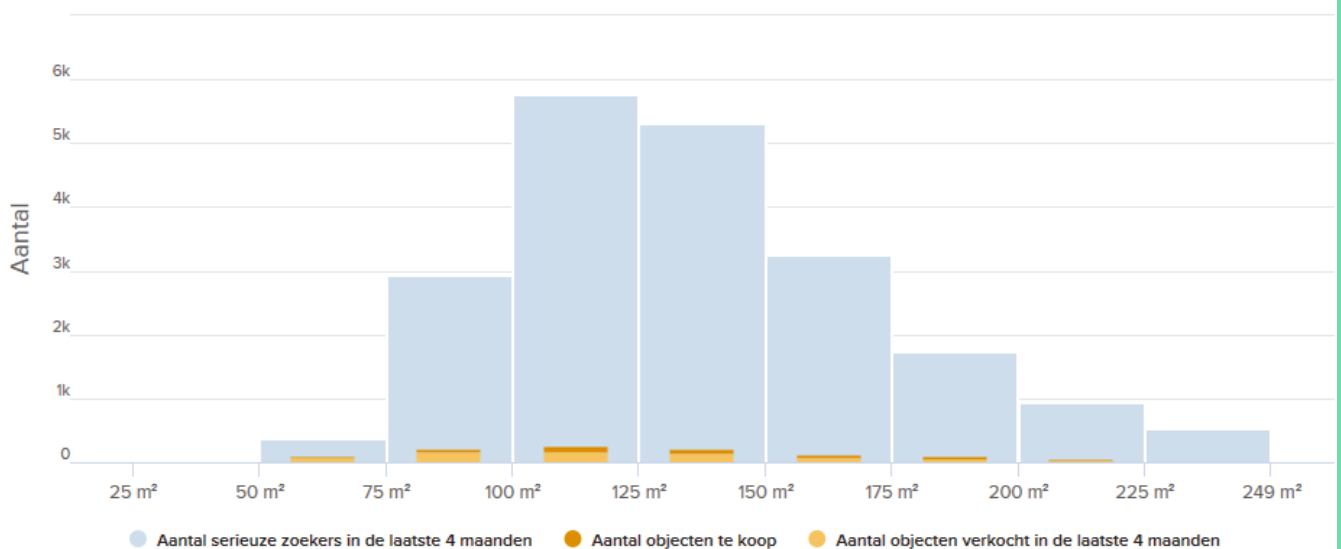
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

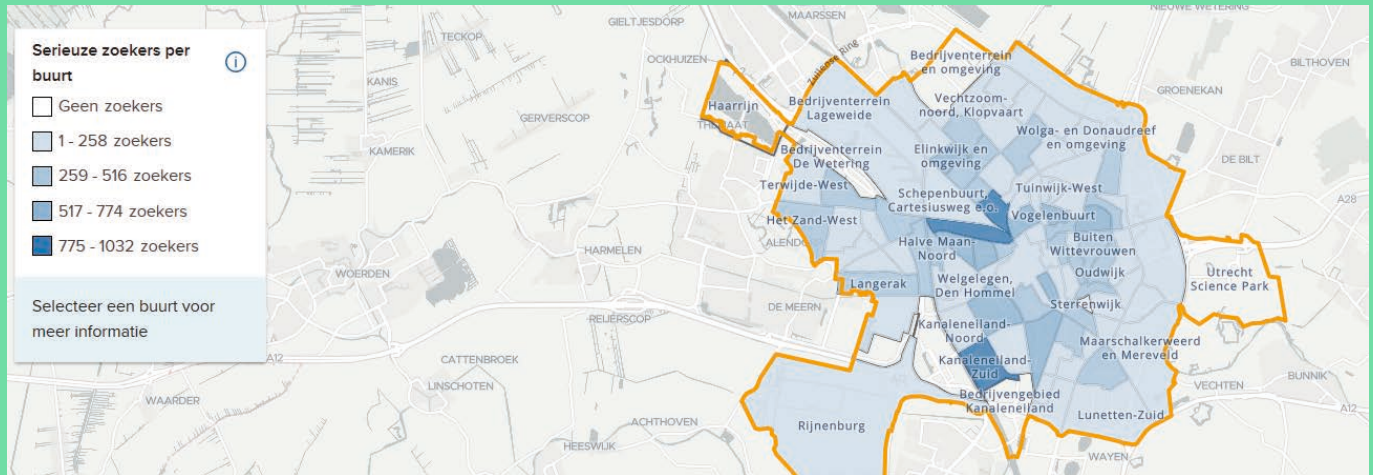


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

11.375
serieuze zoekers

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

453
te koop

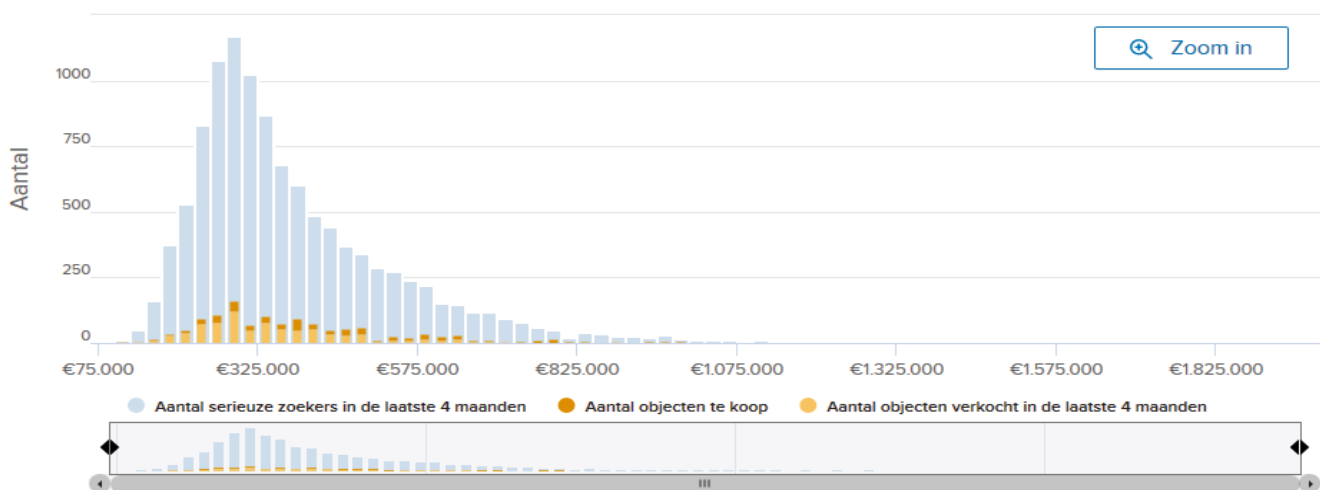
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

826
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

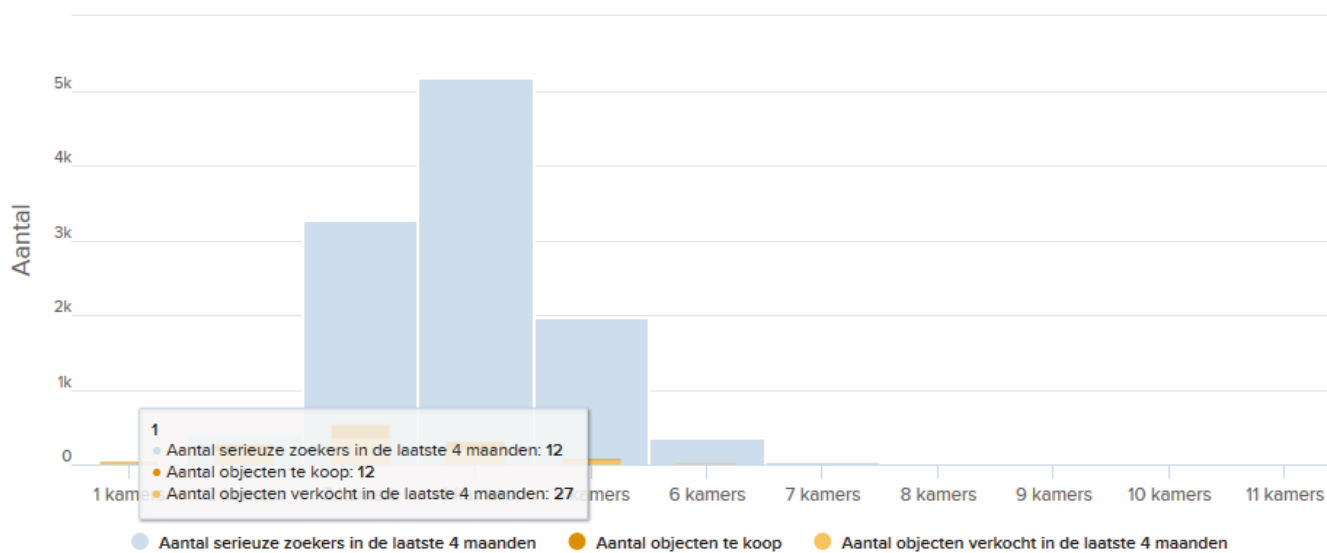
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

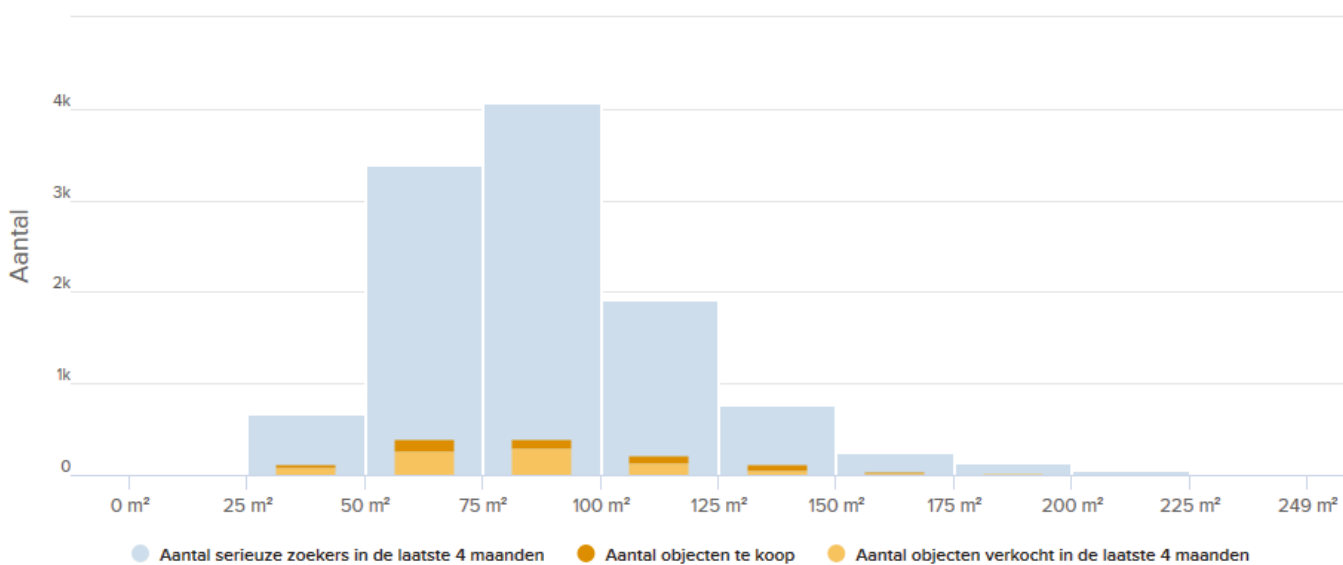
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

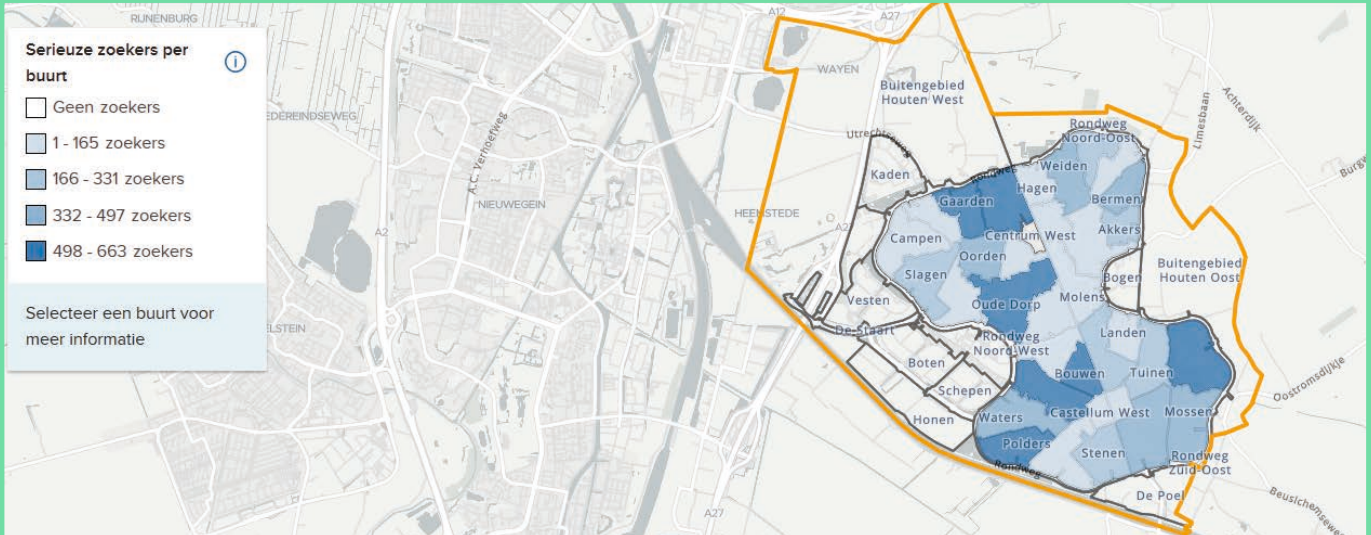


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Houten woningen



Houten

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

5.504
serieuze zoekers

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

98
te koop

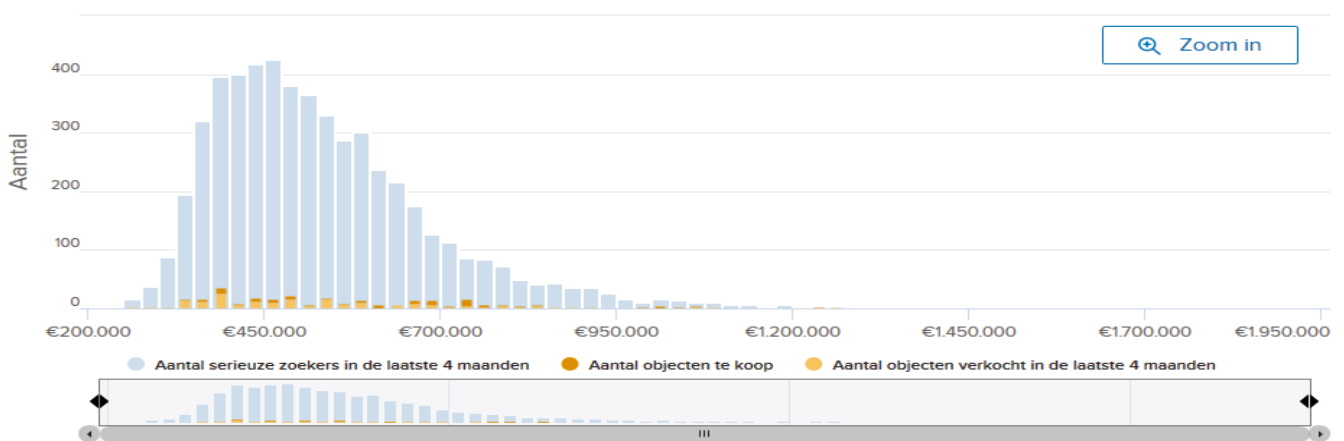
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

171
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

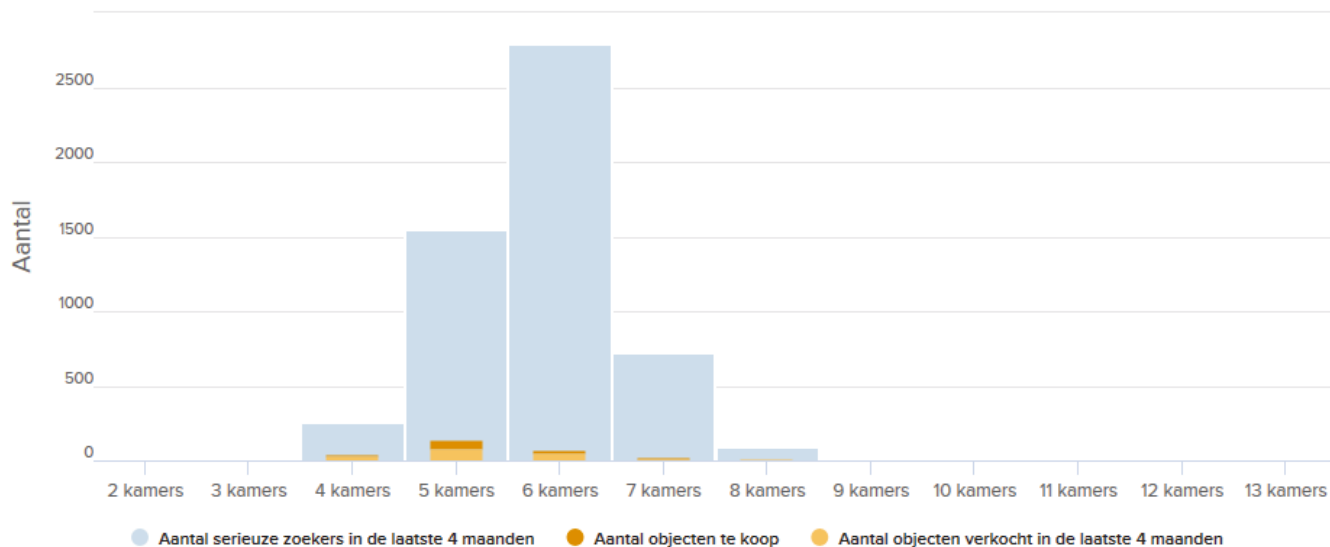
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

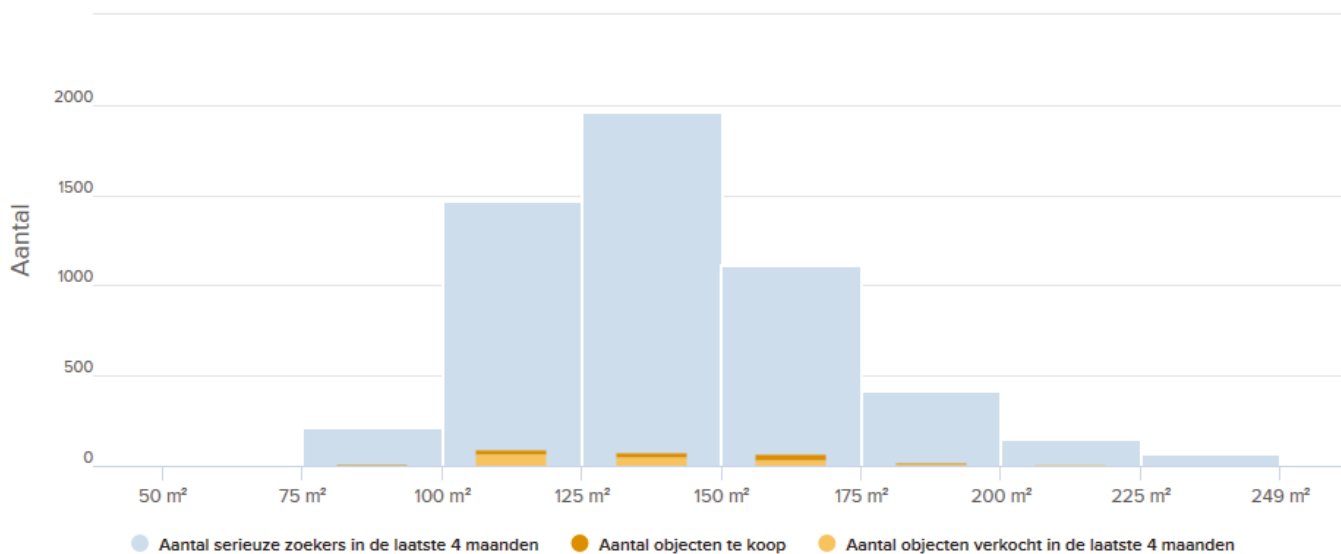
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

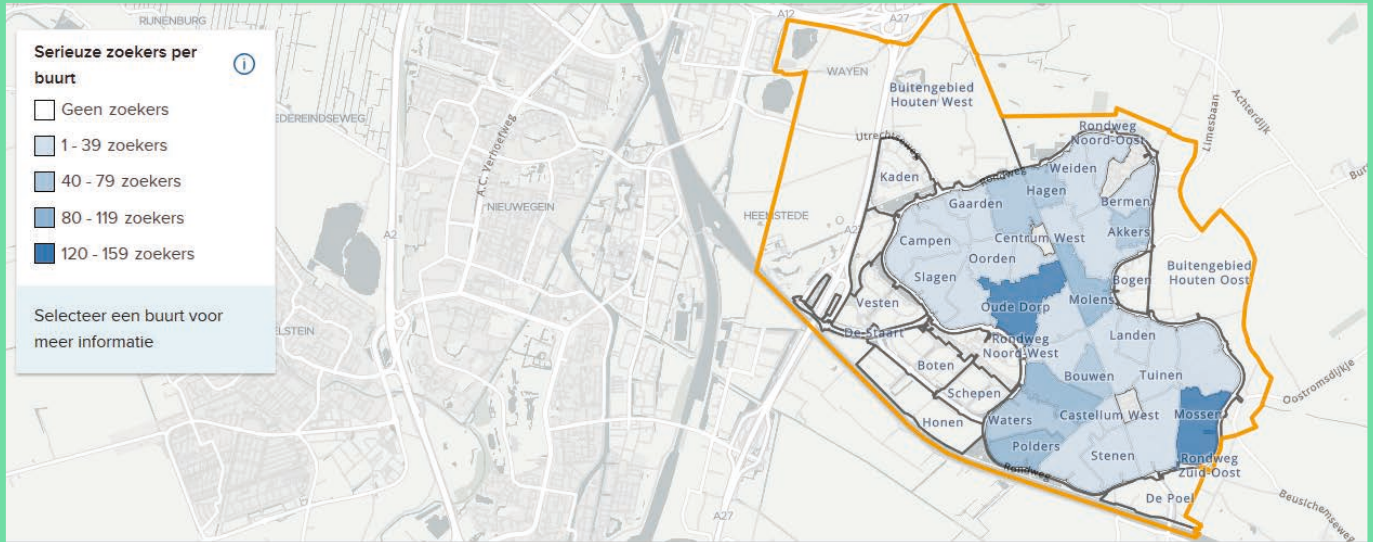


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

713
serieuze zoekers

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

9
te koop

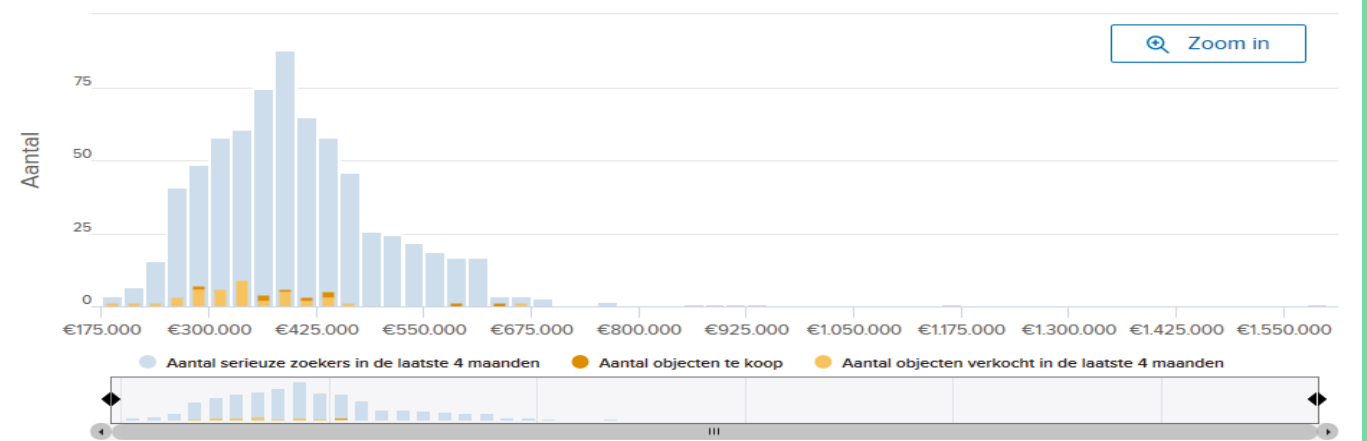
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

41
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

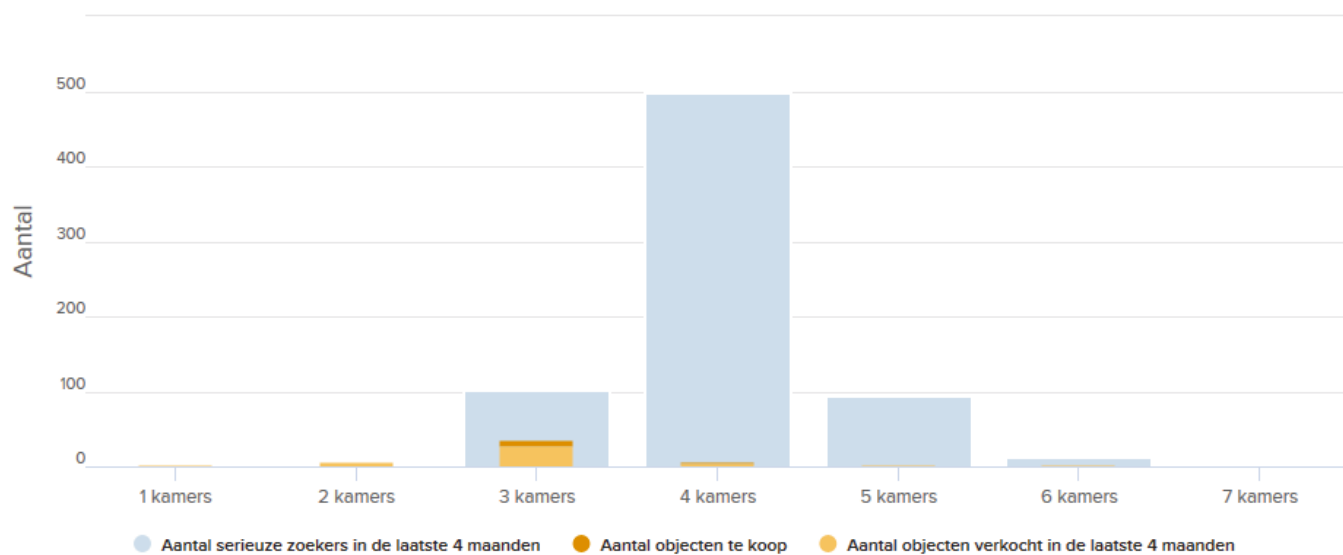
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

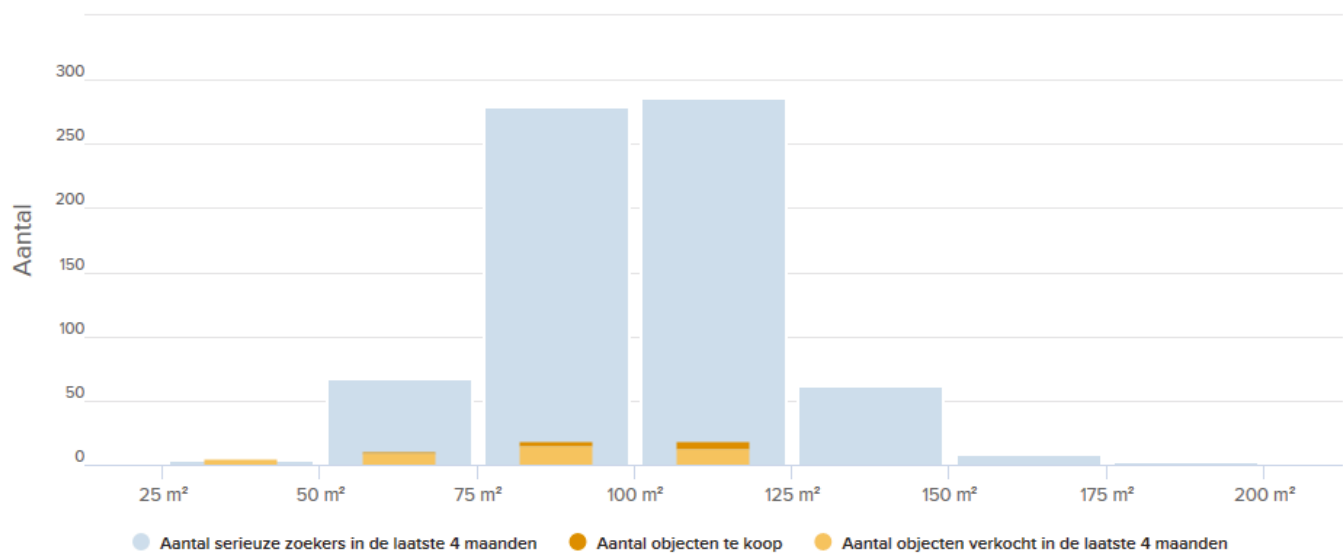
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

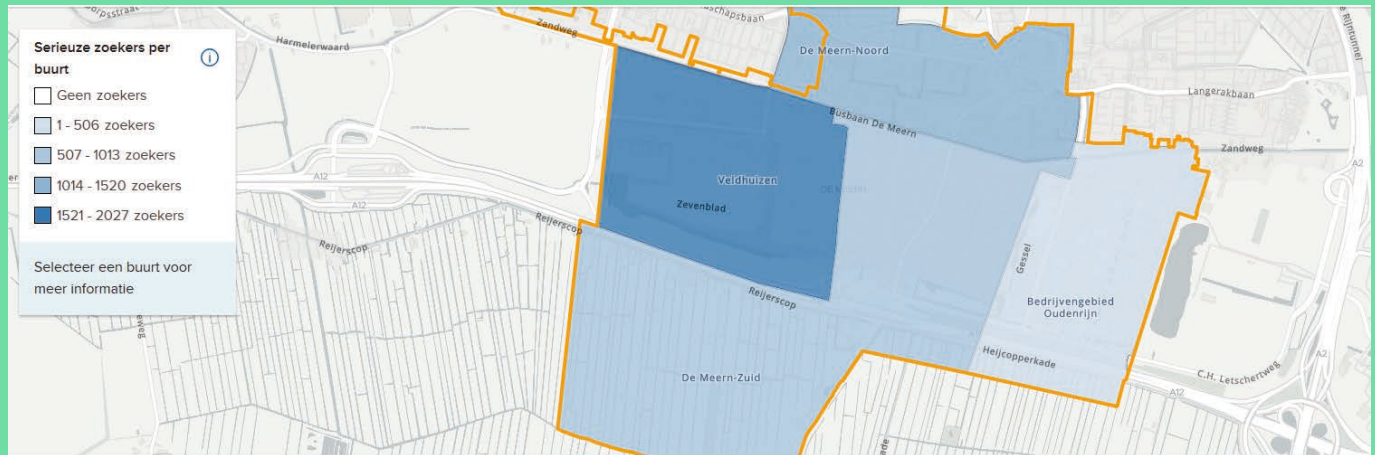


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

3.702
serieuze zoekers

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

23
te koop

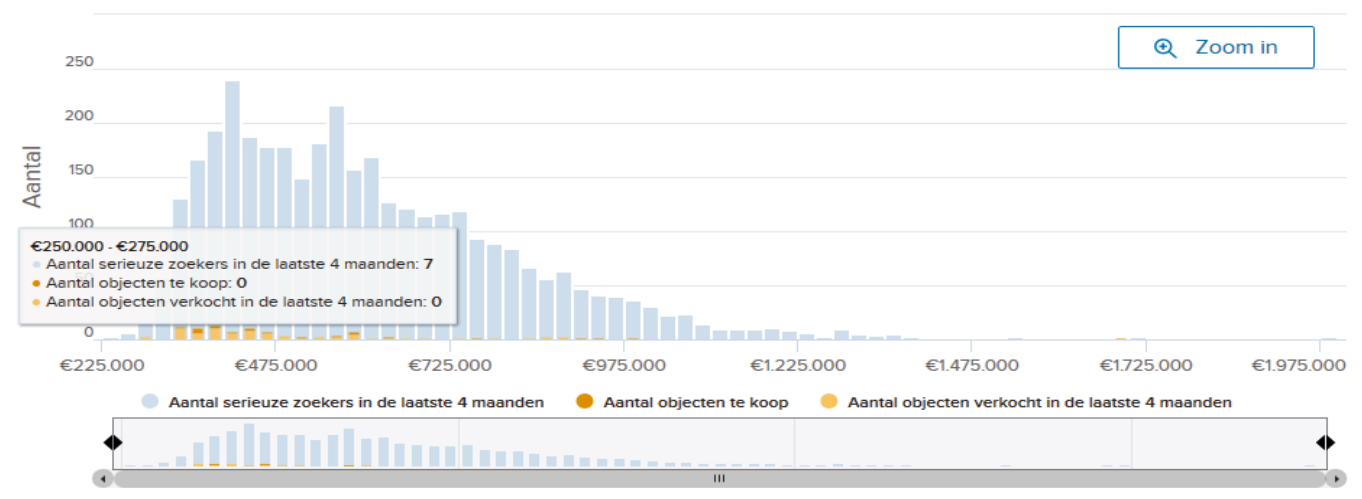
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

73
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

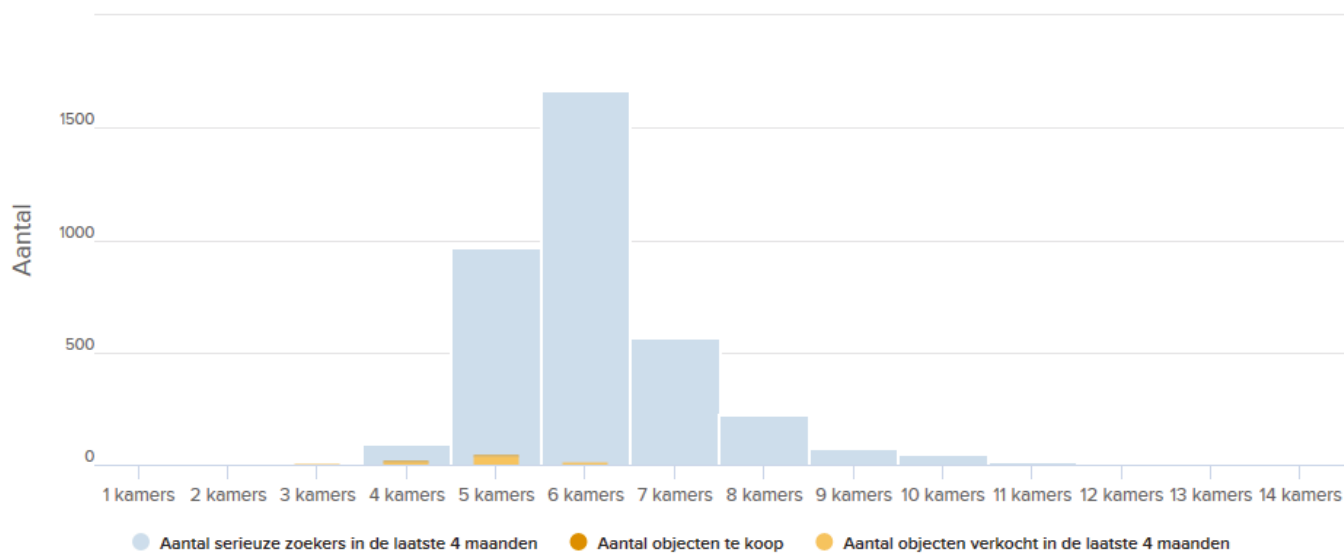
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

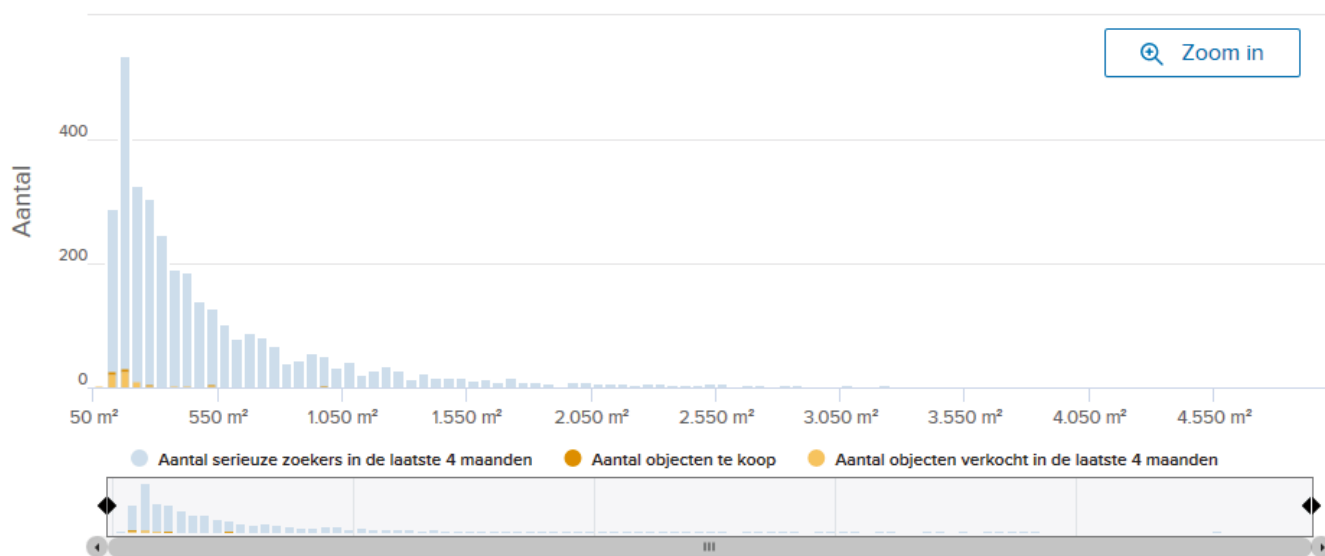
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

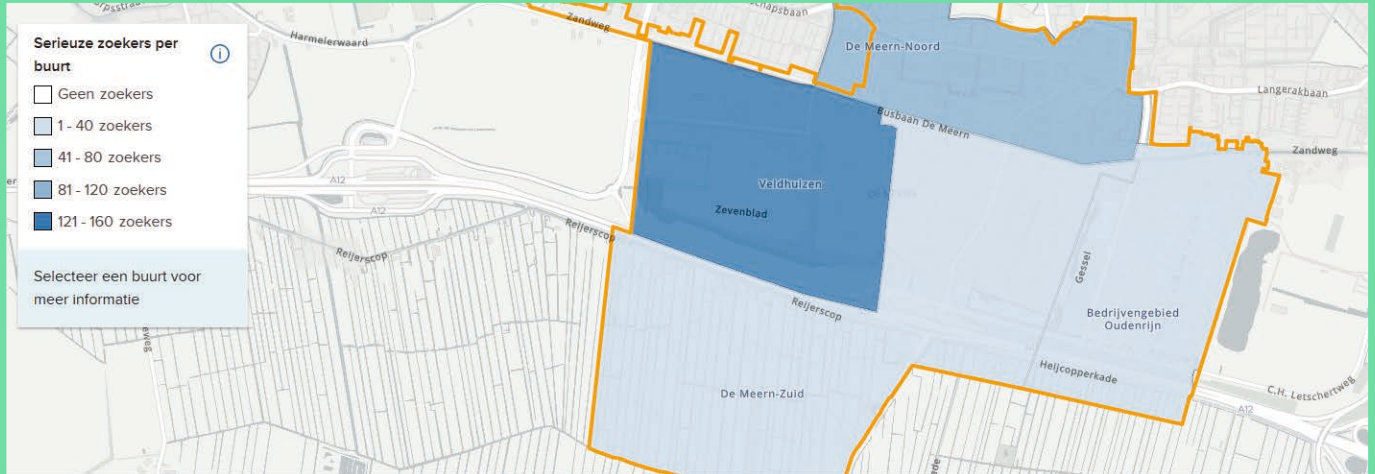


Serieuze zoekers per perceeloppervlakte

Welke perceeloppervlakte 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.

281
serieuze zoekers

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

9
te koop

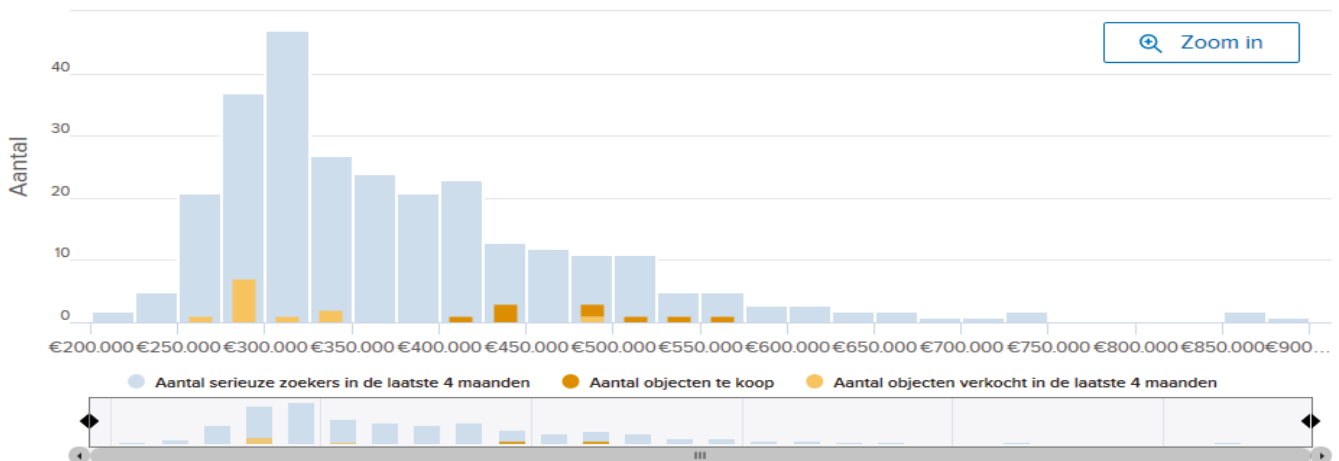
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

12
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

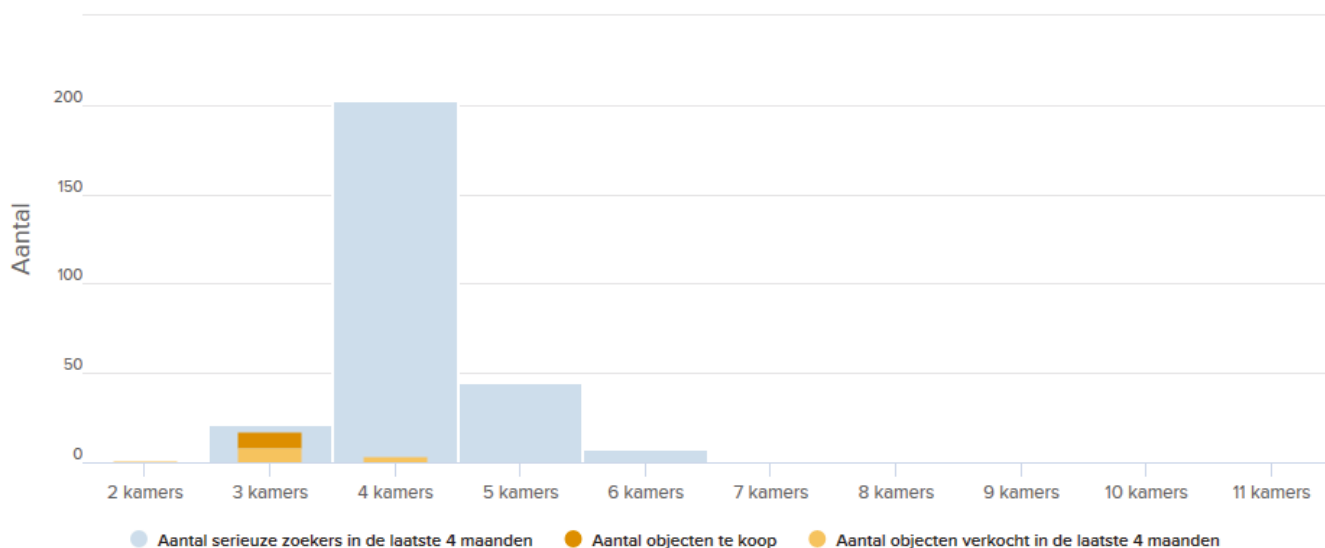
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

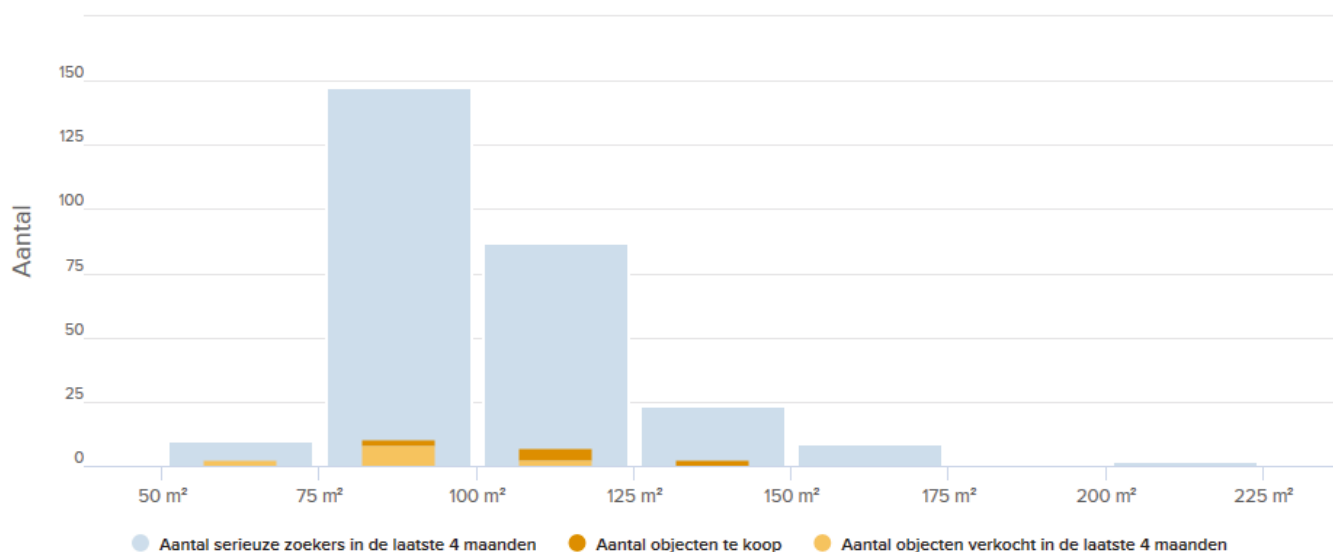
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

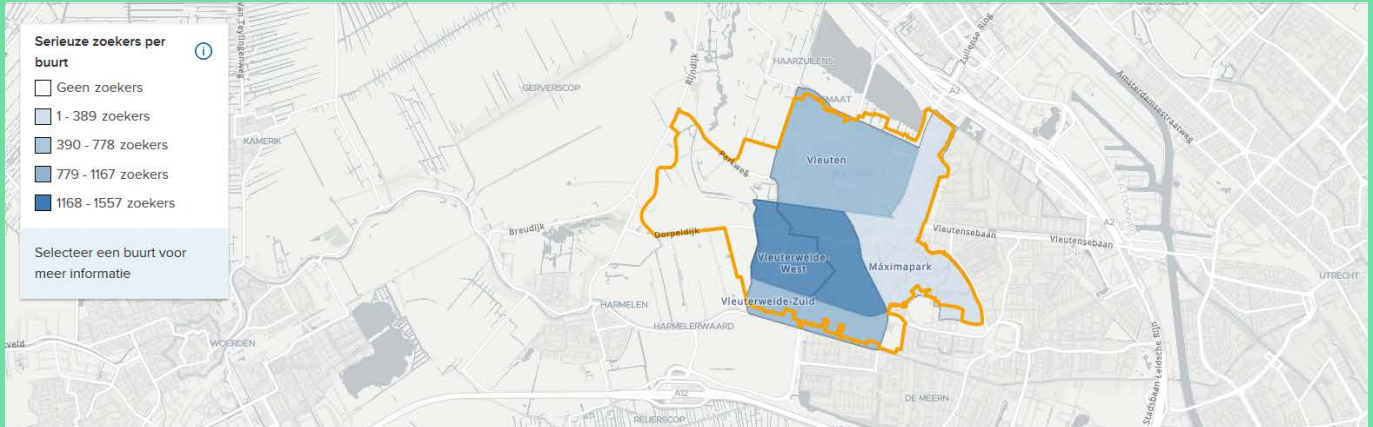


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

4.092
serieuze zoekers

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

27
te koop

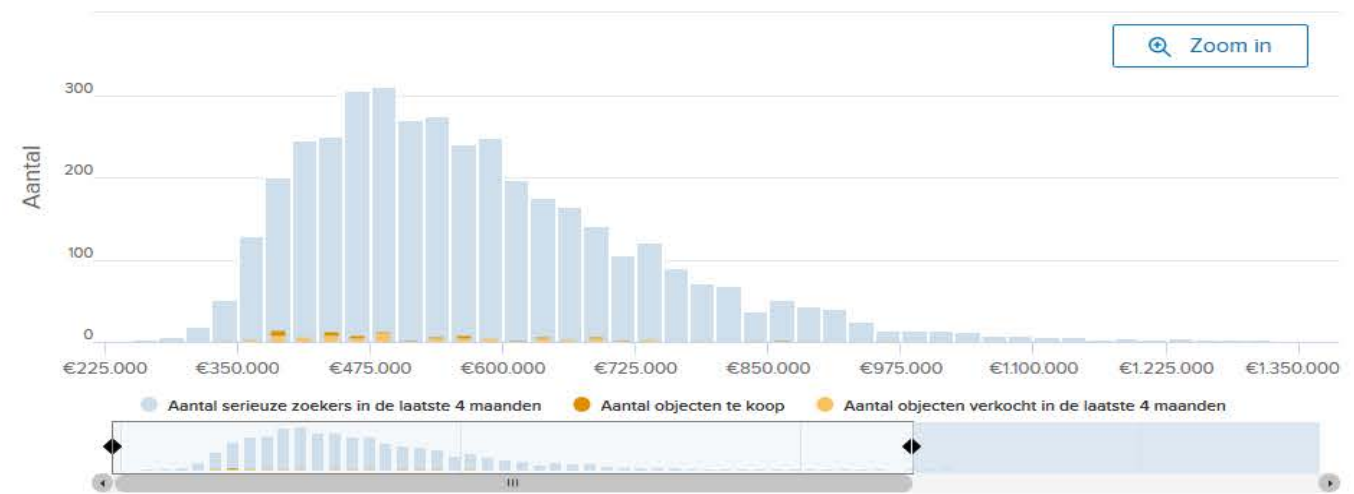
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

77
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

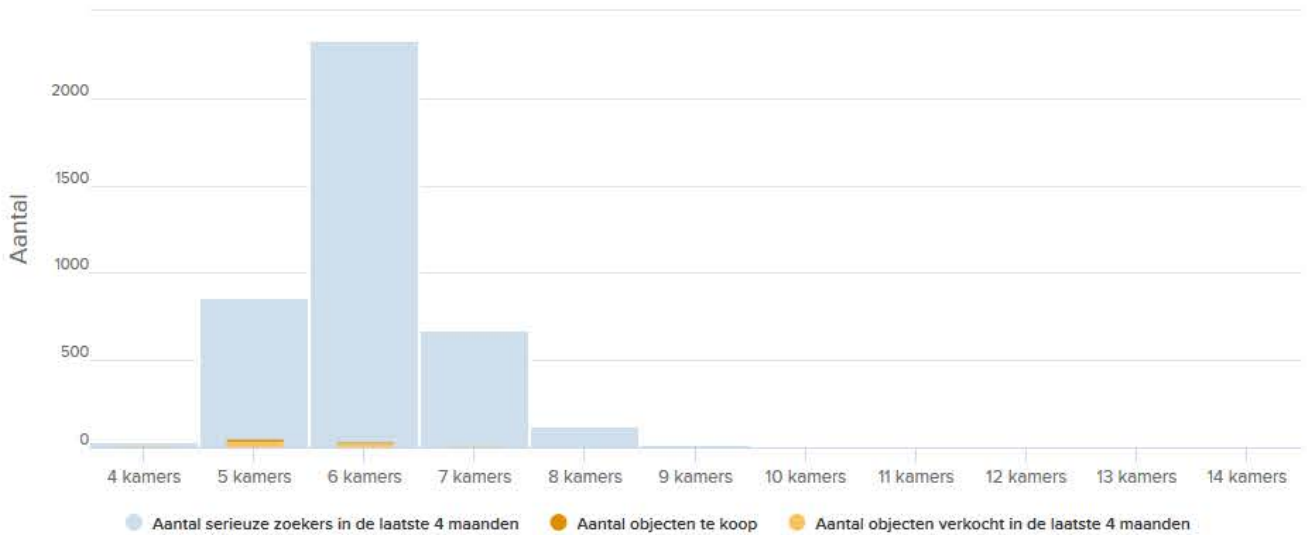
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

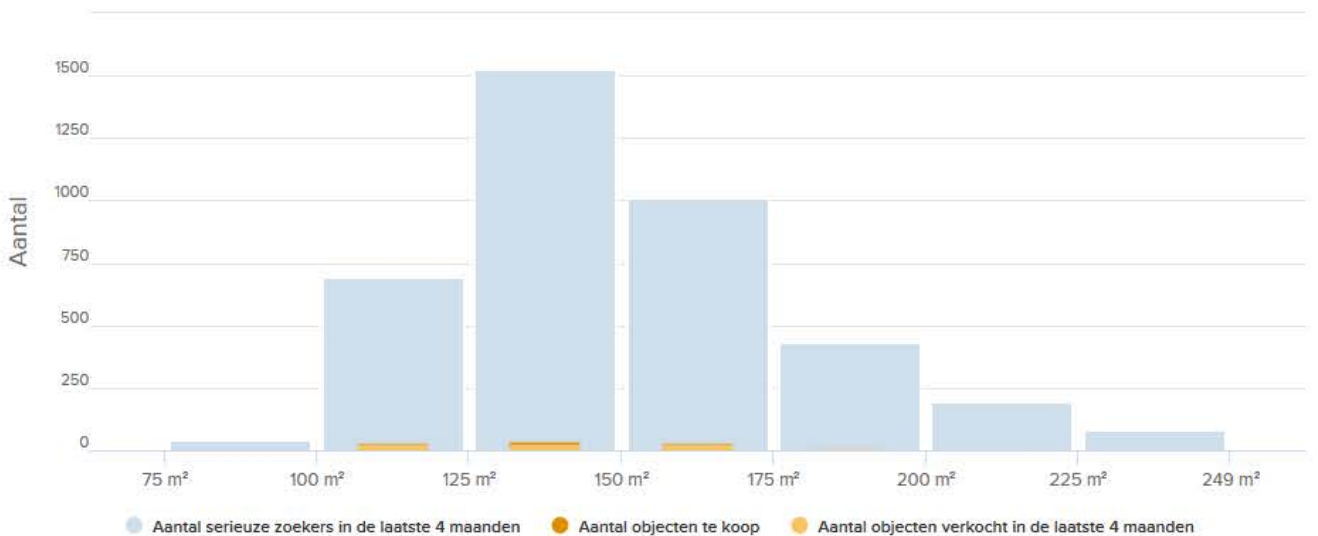
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

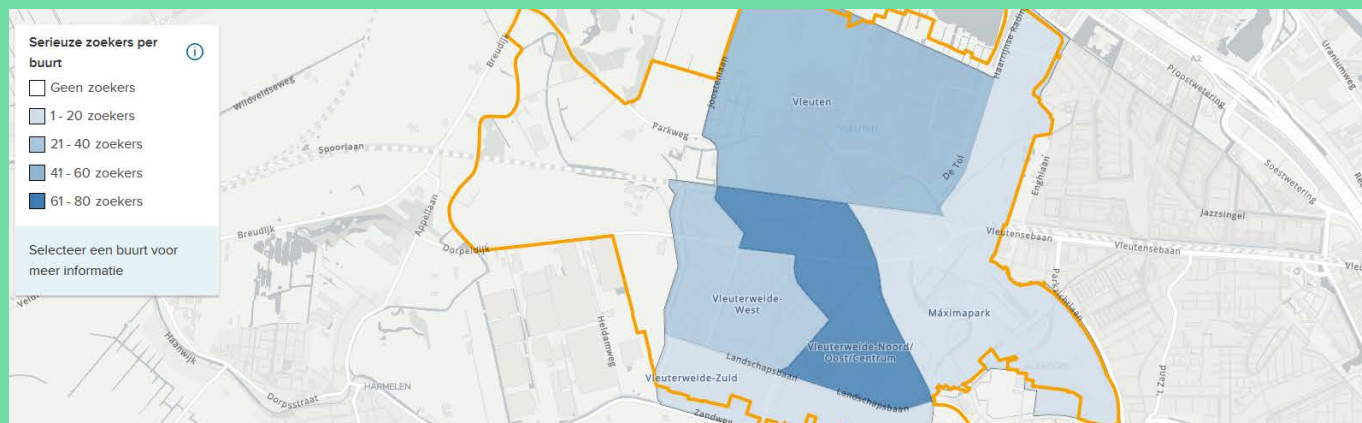


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

159
serieuze zoekers

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

1
te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

19
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

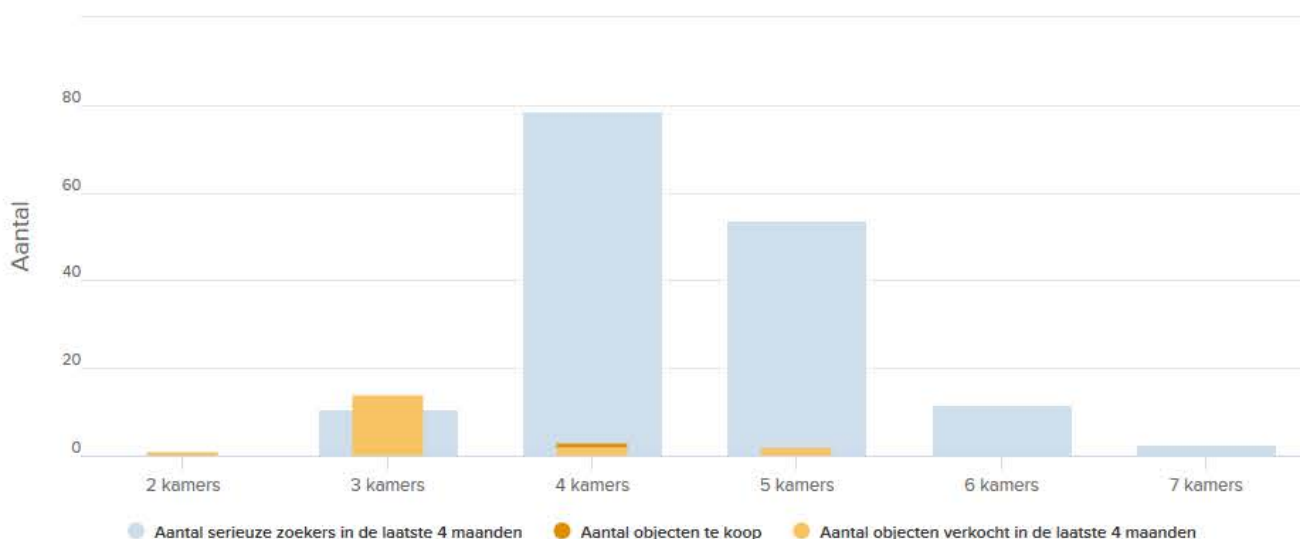
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

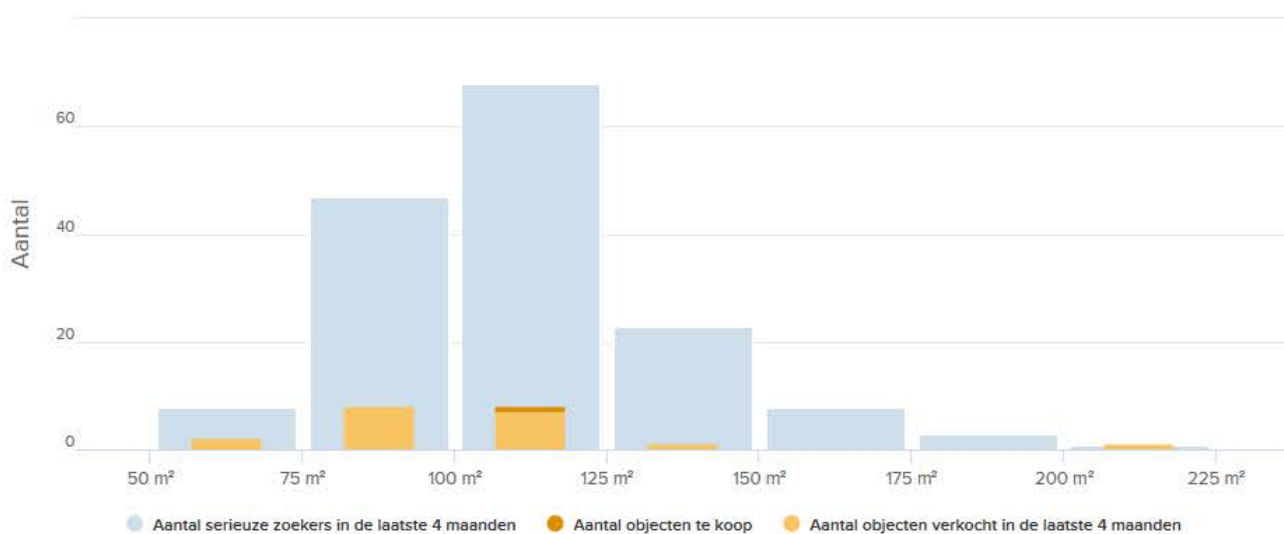
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



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

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

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

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

Amersfoort



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

Houten



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

Vleuten



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

Leidsche Rijn



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

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

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