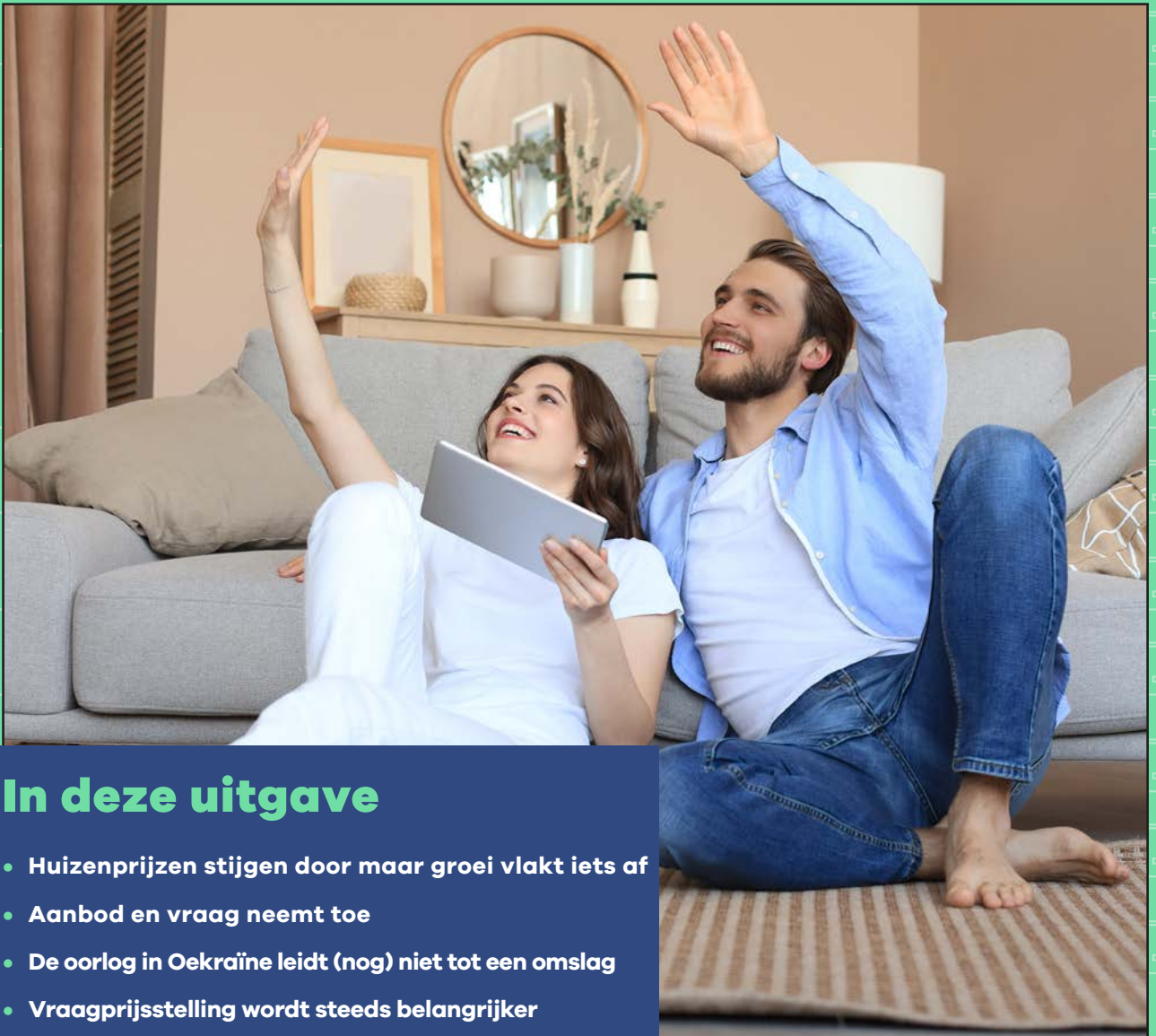


# Woningmarkt- rapportage

1<sup>o</sup> kwartaal 2022

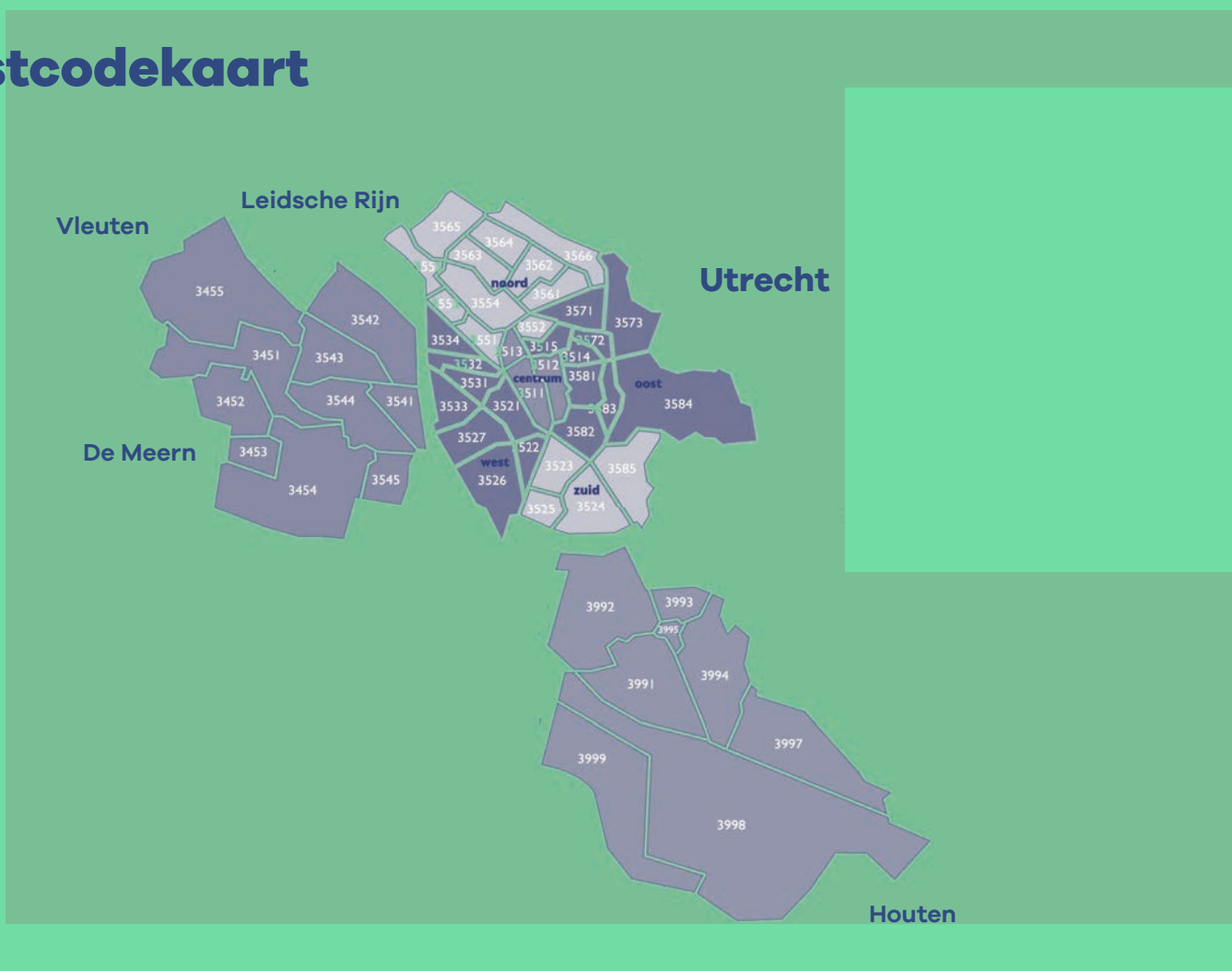


## In deze uitgave

- Huizenprijzen stijgen door maar groei vlakt iets af
- Aanbod en vraag neemt toe
- De oorlog in Oekraïne leidt (nog) niet tot een omslag
- Vraagprijstelling wordt steeds belangrijker

Geen plek  
zoals hier

# Postcodekaart



## Hypotheekkeuze moeilijk?



### Kom langs!

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

### Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

### Afspraak maken?

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

### Meer weten?

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

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

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

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

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

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

 **HypotheekNet**  
Dé onafhankelijke specialisten

# Voorwoord

Voor je ligt de 76ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 19de jaar dat Brecheisen de woningmarkt-rapportage verzorgt.

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

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

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

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

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

## Transparantie van de markt moet het adequaat reageren op veranderingen vereenvoudigen

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

### Voetnoten:

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

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

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

De Brecheisen woningmarkt-rapportage geeft als geen ander sinds 19 jaar ieder kwartaal objectieve informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

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

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



# Algemene Conclusie

De Nederlandse woningmarkt blijft ook dit jaar waarschijnlijk oververhit ondanks de toegenomen economische onzekerheid door de oorlog in Oekraïne. Bestaande koopwoningen waren in de regio Utrecht eind 2021 20% duurder dan een jaar eerder. De prijsstijging is wat kleiner dan een kwartaal eerder, toen met 21,1% de grootste prijsstijging sinds de start van de statistiek in 1995 werd genoteerd. Afgelopen kwartaal betrof dit 14,5%.

In juni 2013 bereikten de prijzen van koopwoningen een dieptepunt. Sindsdien is er sprake van een stijgende trend. Vergeleken met het dal in juni 2013 waren de prijzen in afgelopen kwartaal 91,7% hoger.

De prijzen zijn in die periode gestegen door onder meer de daling van de (hypotheek)rente, de stijging van de inkomens, de opkomst van de particuliere verhuur, ouderen die minder en later naar verzorgingshuizen gaan en een sterke toename van het aantal 25- tot 35-jarigen.

In euro's werd een gemiddelde verkochte koopwoning tussen januari 2021 en januari 2022 naar schatting maar liefst € 75.000,- duurder. Het vorig record - € 28.000,- prijsstijging in 1 jaar, ook gevestigd in 2000- sneuvelde ruim een jaar geleden. Het heeft dus twintig jaar geduurd om het record uit 2000 te evenaren, en vervolgens slechts een jaar voor nog eens bijna een verdrievoudiging ervan. Houten, Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn zelfs met € 100.000,- tot -130.000,-.

Dat is een historische stijging. De sterkste stijging van de huizenprijzen in meer dan 40 jaar. Wij voorzien dat dit jaar de huizenprijzen nog hard stijgen. De krapte op de woningmarkt en de lage werkloosheid versterken de druk op de huizenprijzen. Toch verwachten we in de loop van dit jaar minder uitbundige prijsstijgingen. Dit komt doordat de economie naar verwachting minder hard groeit dan in de afgelopen jaren, als gevolg van de somberheid over de oorlog. Onze makelaars kampen al met veel afzeggingen van gemaakte bezichtigingsafspraken. Ook komen er woningen te koop zonder bezichtigingsafspraken. Een hogere hypotheekrente heeft al een drukkend effect op de huizenprijzen. De oorlog zorgt volgens ons niet direct voor een omslag op de Nederlandse woningmarkt. Maar deze zorgt er wel voor dat de prijzen minder hard toenemen door de impact van de oorlog op de Nederlandse economie. Door de oorlog wordt ook de kans op een recessie groter. Als de economie inderdaad in zwaarder weer

terecht komt, dan stijgen de prijzen waarschijnlijk minder hard dan we nu voorzien. Menigeen biedt snel zijn/haar woning te koop aan, om op de top van de markt te verkopen.

## Hoe beïnvloed de Russische invasie in Oekraïne de Nederlandse huizenmarkt?

### Inflatie

Reeds voor de oorlog in Oekraïne uitbrak, stegen de prijzen flink. De oorlog doet hier nog een flinke schep bovenop met explosief stijgende prijzen voor onder meer olie en gas. Het gemiddelde prijspeil lag in februari 7,2% hoger dan in dezelfde maand een jaar eerder. Een hogere inflatie betekent dat mensen minder te besteden hebben, minder kunnen sparen en uiteindelijk ook minder kunnen lenen voor een huis. De hoge inflatie zorgt op middellange termijn zelfs voor nog meer druk op de koopwoningmarkt. Doordat huren geïndexeerd worden, zullen huurders in de vrije sector geconfronteerd worden met flinke huurstijgingen. Dat geeft huurders extra stimulans om toch maar te kopen.

### Recessie

Met burgers die nauwelijks hun energierekening kunnen betalen en bedrijven die in de problemen komen, vanwege de hoge energie- en transportkosten, is dat geen ondenkbaar scenario. Huizenkopers kunnen hun baan verliezen en kunnen geen hypotheek meer krijgen, huurders komen in de problemen om huur te betalen, banken worden terughoudender, waardoor zowel beleggers als particulieren nog lastiger aan een hypotheek kunnen komen. Met een neerwaartse spiraal tot gevolg.

We hebben een historisch lage werkloosheid. Zelfs als die een procent oploopt is er niks aan de hand. Bovendien zijn de huizenprijzen de afgelopen periode zo hard gestegen, dat de meeste eigenaren niet snel onder water zullen komen te staan. Dat gebeurde rond 2008 wel.

### Bouwkosten

Schaarste is op te lossen door bij te bouwen. Het is een nationaal bekend probleem dat de Nederlandse bouwers moeite hebben om genoeg woningen te bouwen. De oorlog zal dit nog moeilijker maken. Nu olie- en gasprijzen historische hoogtes bereiken, zullen de bouwkosten nog meer toenemen. De gestegen kosten kunnen een verdere rem zetten op de toch al haperende woningbouwproductie in Nederland. Dit is het grootste probleem voor de komende periode.

Ondanks de hoge prijsstijgingen van de laatste maanden verwachten we dat de groei geleidelijk afzwakt. Het sterke momentum van de markt waarbij de vraag het aanbod vele malen overstijgt, blijft het beeld dit jaar domineren. Tegenover de schaarste staat evenwel een aantal factoren die de prijsontwikkeling op termijn kunnen drukken, hoewel de onzekerheid op sommige vlakken groot is. Een toename van de hypotheekrente van bijna een derde. Daarmee verdwijnt ook het opwaartse effect van de dalende rente op de prijsontwikkeling. Zelfs als kapitaalmarktrentes sterker stijgen dan verwacht, ligt een grote omslag niet voor de hand. Doorgaans passen huizenprijzen zich traag aan wanneer fundamentele factoren veranderen. De oorlog in Oekraïne leidt naar verwachting evenmin tot een omslag. Het verleden leert dat grote impactvolle gebeurtenissen niet automatisch tot een trendbreuk in de prijzen en –verkoop leiden. Hoe prijzen zich dit jaar ontwikkelen, is met veel onzekerheid omgeven. Dit komt doordat de economische effecten van de oorlog lastig zijn in te schatten en sterk afhankelijk zijn van het verloop van het conflict en de reactie van het Westen hierop.

Toch is het lang geleden dat het aantal transacties zo laag was. Dergelijke aantallen zagen we vooral tijdens de crisisjaren van 2008–2013.

Vanwege het gebrek aan aanbod en de aanhoudende lage nieuwbouwproductie verwachten we dit jaar weinig transacties van bestaande woningen.

Of de krapte ooit groter is geweest is niet bekend, maar in elk geval hadden kopers in de oververhitte markt van rond 2000 aanzienlijk meer keuze dan nu.

De krapte blijkt ook uit die zeer intense biedstrijd. Woningen worden steeds vaker ver boven de vraagprijs verkocht. Al wordt dat beeld wel gekleurd door het feit dat een deel van de verkochte huizen wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs. Vraagprijs strategie wordt steeds belangrijker!

De woningmarkt lijkt op dit moment sterk op het chaotische verkeer van Bangkok. Je neemt door de hectiek een verkeerde afslag en komt op locaties uit waar je bedoeling niet lag.

Al met al lijkt ook de het begin van dit jaar gunstig uit te zullen pakken voor de woningmarkt. In ieder geval voor de verkopers, zowel van bestaande- als nieuwbouwwoningen.



# 76<sup>ste</sup> Woningmarktrapportage

## Brecheisen Makelaars

### Bouw in het nauw

**Dat er in een kwartaal veel kan veranderen op de woningmarkt bleek wel uit het 76ste Ronde Tafel Gesprek van Brecheisen Makelaars.**

**'Vanwege de corona, de fors stijgende inflatie, de stijgende rente, en de Oekraïne oorlog hebben we te maken met een heel andere dynamiek dan 3 maanden geleden.' Maar de grootste zorg ligt bij de stijgende bouwkosten.**

We hoeven er niet wakker van te liggen, want het is een vaststaand gegeven dat de woningmarkt altijd ups en downs zal kennen. Het fijne is, dat die 'golven' niet plotseling als een tsunami zullen verschijnen, het lijkt meer op een rustige deining. Want, ook al hangen er momenteel de nodige zwaarden van Damocles boven de woningmarkt, het zal zeker enige tijd duren voordat het effect daarvan merkbaar wordt. Ondertussen stijgen de prijzen door. 'Bestaande koopwoningen in de regio Utrecht waren eind 2021 20% duurder dan een jaar eerder, 'vertellen Marcel Arendsen en Stephan Wateler van Brecheisen Makelaars. 'Hooguit vlakkt de stijging iets af, maar dan nog zijn de prijzen van koopwoningen momenteel bijna het dubbele vergeleken met het dal in juni 2013.' De makelaars voorzien ook voor dit jaar een verdere stijging van zo'n 15%. Dat die stijging minder is dan voorgaande jaren, komt omdat de economie minder hard groeit. Stijgende hypotheekrente, maar zeker ook de oorlog drukt het consumentenvertrouwen. Daarnaast haken veel mensen af vanwege de

hoge huizenprijzen of het beperkte aanbod.

### Wat doet de hypotheekrente?

De gemiddelde hypotheekrente over diverse rentevaste periodes, met en zonder NHG, is in nauwelijks drie maanden tijd met 1% gestegen naar zo'n 2,5%. Afhankelijk van de gekozen hypotheekrente en het inkomen, kan dit een koper ruim € 10.000 aan hypotheek schelen. Dit leidt echter nog niet tot een demping van de huizenprijzen. Volgens hoogleraar Woningmarkt Peter Boelhouwer van de TU Delft moet de hypotheekrente op minstens 3% uitkomen om de prijsstijgingen van de afgelopen jaren te stuiten. Pas bij rentepercentages van 5% of 6% gaan de huizenprijzen omlaag. Zo ver zien ook de banken het voorlopig niet komen. Sterker, volgens de Rabobank lopen de huizenprijzen vooral door de aanhoudende krapte dit jaar nog op met ca. 17,3%. Ook zien de makelaars verschuivingen van wensen op de woningmarkt. 'Woningen die 'af' en liefst gasloos

zijn, zijn gewild. Daarnaast zoekt men vaak naar extra ruimte, vanwege het thuiswerken dat ook na corona een blijvertje is. De gevolgen zijn dat 'nieuwere' woningen in Leidsche Rijn ongekend populair zijn geworden en zelfs sterker in prijs zijn gestegen dan de woningen in Utrecht stad. Leidsche Rijn is uitgegroeid tot een fijne, ruim opgezette woonwijk, met een voor velen aansprekende architectuur, een hagelnieuw winkelcentrum en gunstig gelegen aan de A2. Ook expats hebben Leidsche Rijn gevonden.'

### Strategie: de juiste vraagprijs

Het bepalen van de juiste vraagprijs blijkt zeker in deze tijd geen sinecure. Daar zit een hele strategie achter. 'In de categorie rond 6 tot 8 ton zie je dat er nog steeds enorm wordt overboden, tot 1 of 2 ton boven de vraagprijs. Emoties spelen en belangrijke rol. Kom je bij vraagprijzen van rond de 1,5 miljoen en daarboven, dan heb je vaak te maken met een publiek (ondernemers) dat de

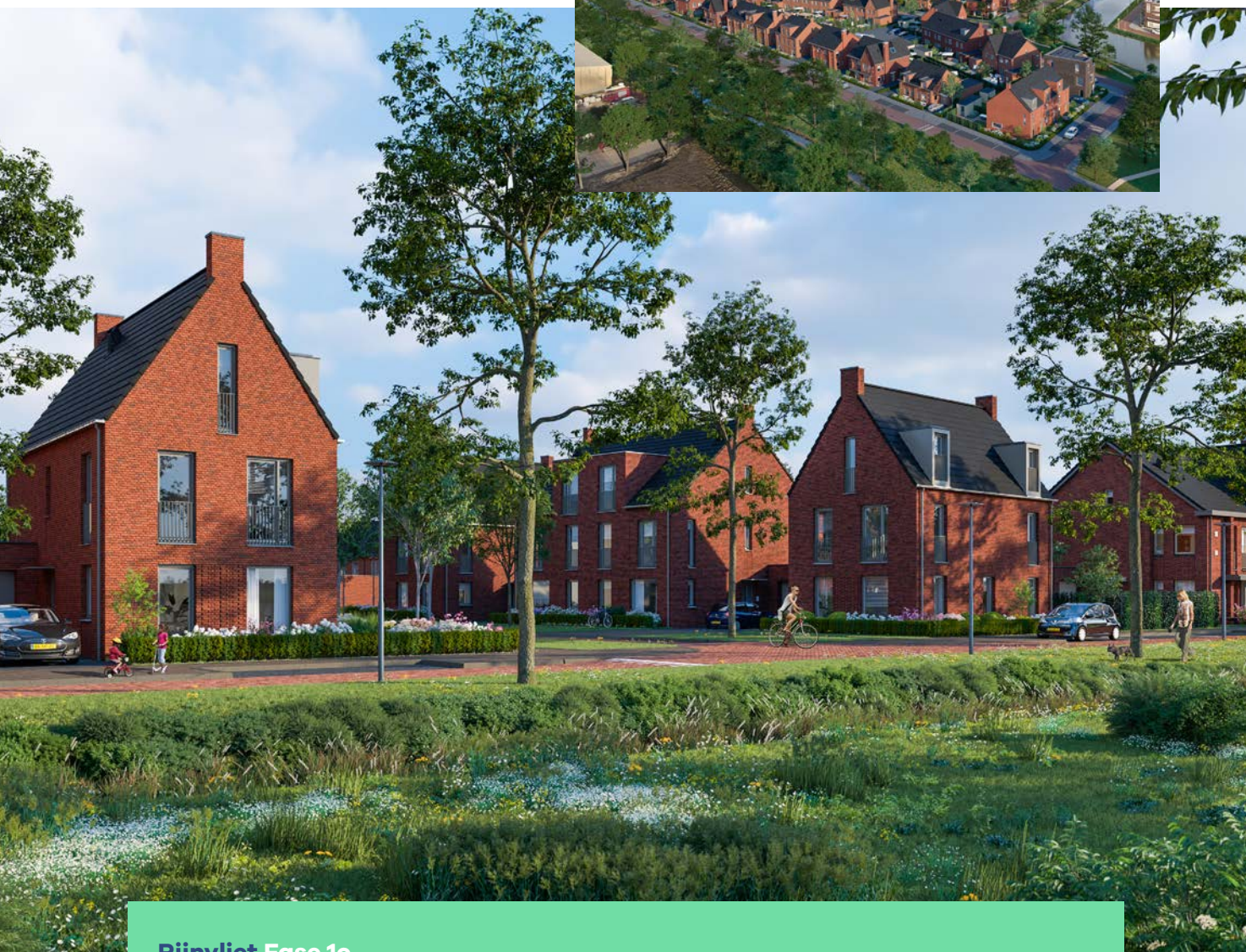
kat uit de boom kijkt en een rationele berekening gaat maken. Of er al dan niet wordt overboden, heeft veel te maken met emotie versus ratio. Sommigen zijn bijna wanhopig en willen perse een bepaalde woning op een bepaalde plek. Veel aspecten spelen een rol bij de uiteindelijke prijs. Een andere is bijvoorbeeld of het gaat om nieuw aanbod of bij aanbod dat al langere tijd op de markt is. Bij de eerste wordt meer overboden, dan bij de laatste. Maar grosso modo is overbieden nog steeds gangbaar, geen huis wordt verkocht onder de vraagprijs.'

***'Geen huis wordt verkocht onder de vraagprijs'***

## Bouwkosten: wie gaat dat betalen?

Op het Ronde Tafel Gesprek, dat deze keer tot grote vreugde van iedereen weer fysiek kon plaatsvinden, deelden beleggers, ontwikkelaars en makelaars de zorg over de stijging van de bouwkosten. De grote vraag naar bouw- en infraprojecten, een olopend tekort aan

goed gekwalificeerd personeel, de afnemende leveringszekerheid, COVID-19, de recente stijging van de energieprijzen, maar ook de oorlog in de Oekraïne leiden tot steeds hogere bouwkosten met als gevolg dat steeds meer aanbestedingen dreigen te mislukken. Als dan ook nog de CO2-emissierechten duurder zullen worden, kan de stijging van de materiaalprijzen (met name beton



**Rijnvliet Fase 1c**

en baksteen) tientallen procenten zijn. Wie gaat dat betalen? Gewoonlijk worden alle inkoop- en realisatierisico's bij de aannemer gelegd en afgekocht. Maar bij hoog-risico projecten wordt het steeds gangbaarder om de risico's niet allemaal bij de aannemer te leggen, maar deze als opdrachtgever (deels) zelf te dragen. Onzekerheid over de vraag hoe lang die prijsstijgingen doorgaan, maakt bouwbedrijven én opdrachtgevers kopschuw voor het afsluiten van nieuwe contracten. Ze willen eerst weten wie er opdraait voor de extra kosten die zich kunnen voordoen nadat het contract getekend is. Voor nieuwe contracten heeft Bouwend Nederland een 'Oekraïne-clausule' opgesteld die bouwers aan hun opdrachtgevers kunnen voorleggen. Aannemers krijgen daarmee recht op een vergoeding van de extra bouwkosten die samenhangen met de oorlog. Ook kunnen ze, als de oorlog de aanvoer van bouwmaterialen hindert, een verlenging van de oplevertermijn krijgen zonder dat de gebruikelijke boeteclausules in werking treden. Het nadeel is dat het zicht op de eindprijs -een vrij essentieel onderdeel van een contract- daarmee verloren gaat.

Al die onzekerheid zorgt er dit jaar voor dat de bouw van ca. 25.000 woningen op de lange baan wordt geschoven. Dat zal de druk op de bestaande woningmarkt doen toe-

nemen en deed woonminister De Jonge al terugkrabbelen van zijn streven om dit jaar 100.000 nieuwe woningen te bouwen. Dat plan wordt volgens De Jonge pas over enkele jaren realiteit. Alleen het onmogelijke duurt voor altijd.



**Wonderwoods Penthouses**

## Wie waren er?

Marcel Arendsen  
*Brecheisen Makelaars*

Stephan Wateler  
*Brecheisen Makelaars*

Dhr. Van Hoof  
*Boelens de Gruyter*

Mw. Tetteroo  
*Bouwinvest*

Dhr. Von Buchem  
*Heijmans*

Dhr. Hazeleger  
*NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht*

Dhr. Huitink  
*MBB*

Dhr. Roelofsen  
*Mitros*

Mw. Harbers-Noordelos  
*Heijmans*

Dhr. Van Staveren  
*MN*

Dhr. De Kluiver  
*Rabobank Utrecht*

Dhr. Hendriks  
*Stadswarda*

Mw. Greeven  
*Syntrus Achmea Vastgoed*

Dhr. Wubben  
*Vorm HoldingOn*

Mw. Bieshaar  
*gemeente Utrecht*

Dhr. Gerritsen  
*gemeente Utrecht*

Ilse Kuiper  
*journalist*



# Even voorstellen....

## Brecheisen Utrecht

### Kennis en kunde hangt niet af van je jasje

**Netwerk. Netwerk. Netwerk. Vestigingsdirecteur Thijs Stoker weet er als voormalig zelfstandig bedrijfsmakelaar alles van. Hoe je klanten vindt en bindt. Sinds bijna 10 jaar zet hij zijn expertise in voor Brecheisen Makelaars. Eerst als woningmakelaar in Vleuterweide, toen als vestigingsdirecteur voor de nieuw op te richten vestiging Leidsche Rijn Centrum en sinds 8 maanden als vestigingsdirecteur Utrecht, de stad waar hij zijn hart aan heeft verpand.**

'Voordat ik bij Brecheisen kwam, was ik zelfstandig bedrijfsmakelaar,' vertelt Thijs. 'Een vast netwerk met goede klanten is in de bedrijfsmakelaardij cruciaal. Wat wenst het bedrijf? Wat is de potentie van het bedrijf en de locatie? Het beantwoorden werkt het prettigst bij een vaste klant die je al langer kent. Toen kwam de bankencrisis van 2007-2013 en zorgde voor een kaalslag in de makelaardij: er was bijna niets meer te doen. Op een avond eind 2013 kreeg ik een telefoontje van Marcel Arendszen, Directeur Brecheisen Makelaardij, die ik kende uit mijn netwerk, of ik voor Brecheisen wilde werken. Een kans die ik met beide handen greep. En zo werd ik in 2014 woningmakelaar. Mijn ervaring uit de bedrijfsmakelaardij nam ik mee en dat bleek uitstekend te werken. Zo goed dat ik vorig jaar werd gevraagd als vestigingsdirecteur Brecheisen Utrecht. Ik maakte een vreugdesprong: hoera! Terug naar hartje Utrecht, de Maliebaan, waar mijn moeder om de hoek een winkel had. Naar mijn roots en de plek die ik als geen ander ken.'

#### Thuiswerken verandert de woningmarkt

'De Utrechtse mentaliteit past bij mij. Wie een woning koopt in Utrecht stad, laat zijn hart spreken. De emotie speelt een belangrijke rol: ik wil genieten van de stad en dat het tuintje of huis wat kleiner is, vind ik minder belangrijk. Ook de prijs is minder een issue. In nieuwbouwwijken, als Leidsche Rijn, zijn kopers meer op zoek naar ruimte, gasloos, weinig onderhoud en alles op orde en netjes. Corona heeft die dynamiek wel veranderd. Door het thuiswerken gaan sommigen terug naar waar ze oorspronkelijk vandaan komen: Zwolle, Assen of Hengelo. Anderen, op zoek naar die grotere tuin en een werkplek thuis, komen terecht in Zeist of Driebergen. Dat heeft de prijzen in de stad en de omringende gemeenten de afgelopen jaren meer gelijk getrokken.'

#### Impact van een oorlog gelijk merkbaar, ook in de Domstad

Of Thijs voor dit jaar een zelfde prijs 'zegt hij. 'De situatie is in 2022 weer heel anders. Kijk naar de inflatie, die is momenteel 12%. De rente stijgt. Ik maak mij

stijging verwacht als vorig jaar? 'Ik heb geen glazen bol, maar vermoed van niet, zorgen om de hoge grondstof- en bouwrijzen, als de nieuwbouw daardoor stagneert, neemt de druk op de bestaande markt nog verder toe. We weten ook nog niet het volledige effect van de oorlog Rusland-Oekraïne. We zagen wel de afgelopen maanden teruglopende bezichtigingen, relatief veel afzeggers en zelfs prijsaanpassingen. De impact van zo'n oorlog is gelijk merkbaar. Ook in de woningmarkt van de Domstad.'

#### Wie de jas past...

'Oprichter Jan Brecheisen is ooit begonnen met een kantoor aan huis in Tolsteeg, maar op de Maliebaan is het oudste zelfstandig Brecheisen-kantoor, vorig jaar prachtig gerenoveerd. Je hebt hier alles onder één dak: BOG, nieuwbouw, bestaande bouw, hypotheek, met zo'n 20 medewerkers veel dynamiek en korte lijnen. We zijn een nieuw, sterk team aan het bouwen. Stephanie en Maud zijn onze toppers in de binnendienst. Meiden met ambitie, volgen de opleiding tot makelaar. Janneke, Erna, Kisten (nieuw) en ik, zijn van de buitendienst. Dat vrouwenteam bevalt prima. De sfeer is beter dan ooit. Het mooiste compliment, dat we steeds vaker krijgen, is: 'Wat is de sfeer hier goed. Het voelt als thuis komen.' Dat thuiskom gevoel is kenmerkend voor Brecheisen. Weet je hoe dat komt? Omdat iedereen hier zichzelf kan zijn. Zich individueel kan ontplooiën. Kan werken vanuit zijn/haar eigen kracht. Daar hebben medewerkers baat bij, maar zeker ook de klant. Want wat je weet en wat je kent hangt niet van je jasje, maar van wie je bent.'



## Aanbod

**Het aanbod in Utrecht stijgt na kwartalen van dalingen, eindelijk weer. Ten opzichte van het vorige kwartaal is het met 19% gestegen, naar een totaal van 291 woningen in de gehele Gemeente. Een uitschieter zien we in Utrecht-Zuid met een stijging van 40%. Dit resulteert in een oplopende krapte-indicator voor heel Utrecht van 1.1 naar 1.6. Met name de hoekwoningen laten fors meer aanbod zien. Als gevolg van de oorlog in Oekraïne biedt men nu snel de woning aan, om op de top van de markt te verkopen, zo denken enkelen.**

## Transacties

Zoals verwacht zien we een daling van het aantal transacties in het eerste kwartaal van het jaar met 25%. Dit is traditiegetrouw elk jaar wel zichtbaar. Met name de hoekwoningen werden goed verkocht, gezien het woonplezier en meerdere slaapkamers in verband met thuiswerken als gevolg van alle lockdown's. In het deelgebied -Noord zien we maar een kleine afname van het aantal transacties van 5%. Verder daalde in alle deelgebieden het aantal transacties.

## Vraag

De vraag veert weer terug op vanuit het laatste kwartaal. Ten opzichte van vorig kwartaal is het aantal serieuze zoekers naar zowel woningen als appartementen met circa 25% toegenomen. Ook hier onder invloed van de kerstdagen en dergelijke. Wel constateren we enige onzekerheid in de markt. Meerdere bezichtigingen worden weer afgebeld. Ook komen we woningen tegen zonder bezichtigingsafspraken! Het zoekbeeld blijft overigens wel gelijk. Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers en een prijs tussen € 400.000,- en € 500.000,-. Voor appartementen is de meeste belangstelling voor 3 tot 4-kamer appartementen in de prijsklasse € 350.000,- tot € 400.000,-.

## Prijzen

In de Gemeente Utrecht lijkt de prijs iets af te vlakken. Met een stijging van slechts 2,9% in het laatste

kwartaal van 2021 tegen een stijging van 21,5% het afgelopen jaar, lijkt de koper thans iets voorzichtiger te zijn. De prijs per m<sup>2</sup> verandert voor het eerst niet. Maar dat heeft met name te maken met de prijsdaling in -Zuid van 6%. De overige deelgebieden stijgen nog met 1 a 2%.

Je ziet dat het vaststellen van de juiste vraagprijs thans steeds belangrijker wordt. Zet je deze te hoog komt er niemand meer kijken en straft de markt je af. Zet je de vraagprijs wel juist en dan doelen we op psychologisch juist dan zie je dat de koper meer overbiedt dan vorig kwartaal. 13% tegen 10% in vorig kwartaal. In vergelijking met een jaar terug was dit zelfs -3,3%.

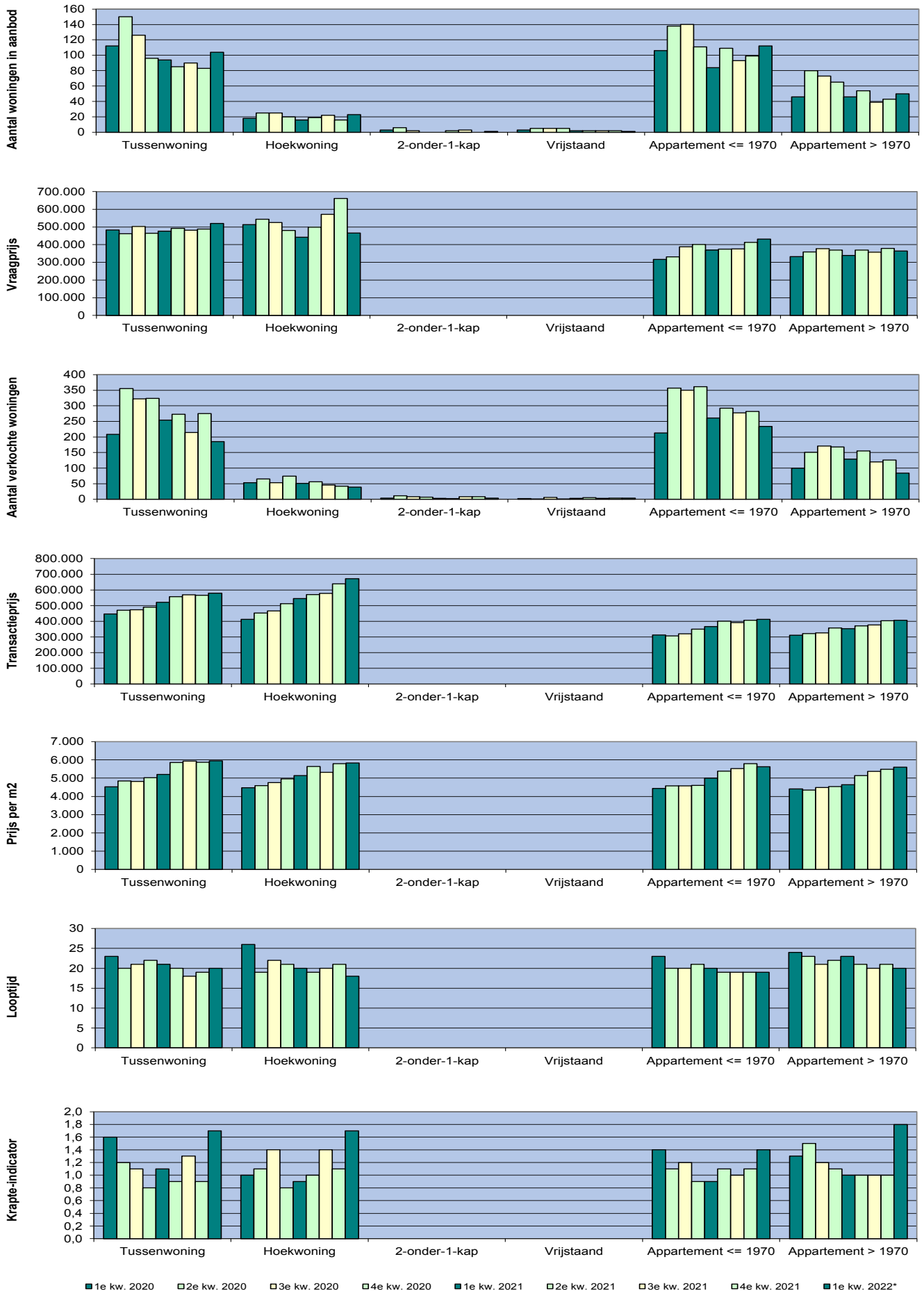
## Looptijden

De looptijd blijft met gemiddeld 19 dagen zeer laag. Ondanks een lichte kopers onzekerheid blijven woningen nog steeds zeer snel van eigenaar wisselen.

## Conclusie

Conform de traditie steeg het aanbod in het afgelopen kwartaal van het Corona jaar. Ook dichten wij deze stijging mede toe aan de oorlog in Oekraïne. Het aantal transacties is fors afgenomen en de prijzen zijn globaal gezien licht gestegen, maar de stijging lijkt af te vlakken. Het is dan ook echt de vraag of de enorme gemiddelde prijsstijging van het afgelopen jaar doorzet in het nieuwe jaar. Het bepalen van de juiste verkoopstrategie wordt weer enorm belangrijk. De markt is een beetje onzeker, zo lijkt het!

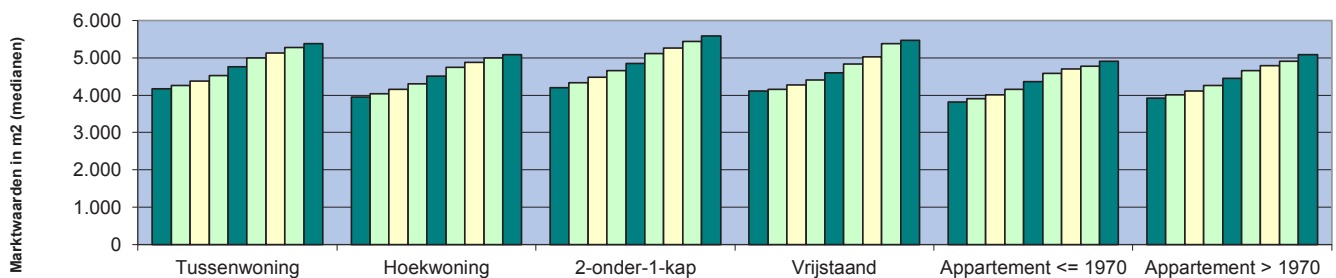
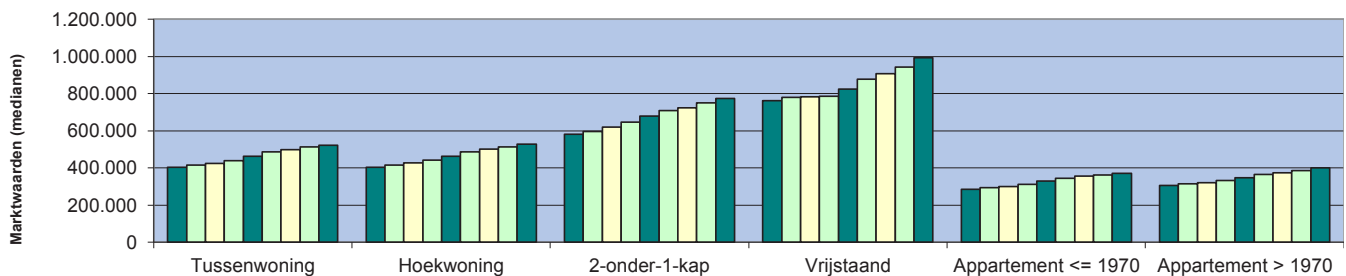
## Utrecht



\* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	405.000	414.500	425.000	440.500	462.500	485.500	498.000	513.000	523.000
Hoekwoning	405.000	415.000	426.500	442.500	464.000	487.500	501.500	514.500	527.500
2-onder-1-kap	581.000	597.500	621.500	646.000	678.000	709.500	724.500	752.000	773.500
Vrijstaand	761.000	780.000	782.000	787.000	826.000	878.000	909.000	944.000	992.500
Appartement <= 1970	286.000	293.000	300.500	312.500	328.500	345.000	355.000	361.000	372.000
Appartement > 1970	307.000	314.000	321.500	333.000	348.000	365.000	374.500	385.500	401.500
<b>Totaal</b>	<b>336.500</b>	<b>344.500</b>	<b>353.500</b>	<b>366.500</b>	<b>385.000</b>	<b>404.000</b>	<b>415.000</b>	<b>426.500</b>	<b>437.500</b>

Utrecht - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	4.165	4.263	4.373	4.528	4.754	4.994	5.131	5.278	5.374
Hoekwoning	3.952	4.044	4.156	4.305	4.512	4.743	4.873	4.992	5.076
2-onder-1-kap	4.205	4.325	4.481	4.655	4.851	5.113	5.257	5.443	5.589
Vrijstaand	4.107	4.148	4.275	4.408	4.590	4.828	5.025	5.374	5.468
Appartement <= 1970	3.812	3.901	4.007	4.158	4.364	4.581	4.707	4.779	4.910
Appartement > 1970	3.916	4.006	4.108	4.255	4.446	4.657	4.786	4.906	5.086
<b>Totaal</b>	<b>3.952</b>	<b>4.045</b>	<b>4.151</b>	<b>4.303</b>	<b>4.513</b>	<b>4.737</b>	<b>4.868</b>	<b>4.978</b>	<b>5.102</b>



# Regio Utrecht

## Vijvermodel

De Stad is nog immer immens populair! Men trekt weliswaar de wereld in vanuit de Stad om überhaupt een huis te bemachtigen maar vooral om zich qua woonbeleving te verbeteren. Hier heeft het thuiswerken ook zijn invloed. Die extra kamer is toch wel erg handig. Toch verkiest men nog steeds eerst de Stad! Maar door gebrek aan beter, trekt men de regio in. Men is wel meer kritisch dit kwartaal. In de gehele regio dalen de transacties net zo hard als in de Stad. In de gemeenten direct grenzend aan Utrecht daalt het aantal transacties harder dan in de Stad. Tevens

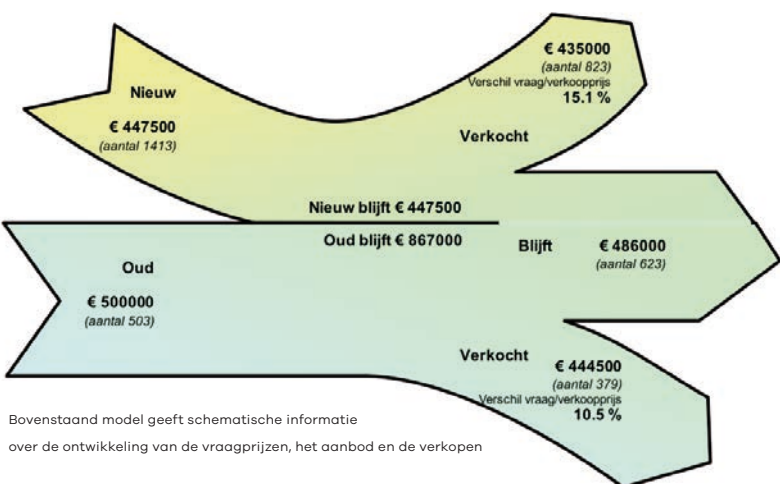
neemt het aanbod in de omliggende gemeenten harder toe dan in de Stad. In de regio Utrecht zien we sinds lange tijd een hele kleine prijsdaling per m2. In de Stad stegen de prijzen nog gewoon door met een kleine correctie in –Zuid. Gemiddeld gingen de woningen voor 1,8% boven de vraagprijs weg in de regio en in Utrecht voor 13,1%. Dit percentage neemt wederom flink toe voor de Stad Utrecht. Vorig kwartaal betrof dit nog 1,4% voor de regio en 10,7% voor Utrecht. Dit ondanks de dalende vraagprijzen in de Regio. In de Stad daalden de vraagprijzen niet en nam de transactie prijs nog licht toe.

## Ontwikkeling Vraagprijzen

### Utrecht Totaal alle woningen

meetmoment  
16 dec 2021

meetmoment  
15 mrt 2022



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

Alle woning typen worden dit kwartaal boven de vraagprijs verkocht. Opvallend is dat de nieuwe voorraad woningen een stijging vertoont in het percentage verkocht boven de vraagprijs waar de oude voorraad een daling vertoont in het percentage stijging met in het 1e kwartaal 15,1% boven de vraagprijs tegen 14,4% in het 4e kwartaal. Vooral de oude voorraad hoekwoning was minder in trek. Wordt men voorzichtiger?

## Verkoopquote

Het percentage verkochte woningen wat al in aanbod was alsmede het nieuwe aanbod daalt ten opzichte van vorig kwartaal. De totale verkoopquote daalt dan ook met 10% toe.

## Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Al met al daalden het aantal transacties harder dan dat het aanbod steeg. Het daalde met meer dan 10%. Ondanks dat er ruim 30% meer zoekers actief zijn. Men kijkt duidelijk de kat uit de boom.

## Verkoopprijzen en Marktwaaarde

Prijsplafond voor regio Utrecht bereikt? Dit vroegen we ons vorig kwartaal af.

De stijging vlakt in de Stad Utrecht wel iets af ten opzichte van vorige kwartalen. Echter, hetzelfde beeld zien we in de Regio. In de regio daalden zowel de transactiepreisen als de prijs per m2 met resp. 2,82% en 1,1%. Daarentegen steeg de marktwaaarde in de regio wel nog gewoon met circa 1,88%. In Houten, Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn was de marktwaaarde stijging zelf 3-4%. Dit was in de afgelopen kwartalen wel anders. Toen steeg de marktprijs harder dan de marktwaaarde.

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

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Was al in aanbod	71%	76%	81%	82%	75%
Nieuw in aanbod	67%	69%	64%	70%	58%
<b>Totaal</b>	<b>68%</b>	<b>71%</b>	<b>68%</b>	<b>73%</b>	<b>63%</b>

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	297%	382%	305%	362%	327%
Hoekwoning	220%	297%	282%	235%	323%
2-onder-1-kap	151%	314%	230%	219%	368%
Vrijstaand	50%	105%	84%	115%	142%
Appartement	217%	350%	250%	325%	255%
<b>Totaal</b>	<b>205%</b>	<b>311%</b>	<b>247%</b>	<b>293%</b>	<b>281%</b>

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

# Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

## Aanbod

Het aanbod is in het 1e kwartaal van 2022 zowel voor Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn met circa 60 % gestegen naar respectievelijk 43 en 32 woningen. Deels komt dit omdat verkopers gewacht hebben met het te koop zetten van hun woning vanwege de feestdagen en vakanties. Dit zien we echter ieder jaar wel terugkomen. Veel belangrijker is dat we zien dat veel verkopers hun woning eerder op de markt hebben gezet vanwege de situatie in Oekraïne, de stijgende hypotheekrente en daarmee grotere onzekerheid over de toekomstige verkoopprijzen. Dit zorgt overigens wel voor iets meer evenwicht in de markt. We zitten qua aanbod nu weer op een vergelijkbaar niveau met het 1e kwartaal van 2021. Ook de krapte-indicator (verhouding vraag / aanbod waarbij 5 marktevenwicht is en 10 aanbod-overschot) is gestegen van 0,5 in het vorige kwartaal naar circa 1,3. Met andere woorden kopers hebben iets meer keus.

## Transacties

Zowel in Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn worden meer woningen aangeboden maar het aantal transacties is in het 1e kwartaal van 2022 afgenomen. Namelijk gemiddeld 34 % ten opzichte van het vorige kwartaal en gemiddeld 20 % ten opzichte van het 1e kwartaal van 2021. Potentiële kopers lijken dan ook even de kat uit de boom te kijken. Ook hier zal de invloed van de stijgende hypotheekrente en de situatie in Oekraïne aanwezig zijn.

## Vraag

Voor het eerst in lange tijd zien we dat de vraag weer stijgt. Zagen we vorig kwartaal nog een daling van bijna 30 % van het aantal zoekers, nu zien we weer een stijging van circa 30 %. Met andere woorden we zitten weer op het niveau van het 3e kwartaal van 2021. Wat er gezocht wordt is overigens niet veranderd. Namelijk gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers en een prijs tussen € 500.000,- en € 600.000,-. Voor appartementen is nog steeds de meeste belangstelling voor 3 tot 4-kamer appartementen in de prijsklasse € 350.000,- tot € 400.000,-. Interessanter is om af te vragen waar deze stijging van het aantal zoekers vandaan komt. Zijn dit structureel echte kopers of zijn dit mensen die nu nog gauw iets willen vinden voordat de hypotheekrente nog verder stijgt.

## Prijs

Ook voor wat betreft de verkoopprijzen zitten Vleu-

ten / De Meern en Leidsche Rijn nagenoeg op één lijn. Ten opzichte van vorig kwartaal zien we niet of nauwelijks een stijging. Ten opzichte van een jaar geleden zien we circa 22 % stijging. Leidsche Rijn heeft overigens een circa 9 % hogere prijs per m<sup>2</sup> woonoppervlakte dan Vleuten / De Meern. Interessante ontwikkeling is dat de gemiddelde vraagprijzen het laatste kwartaal met circa 10 % zijn toegenomen. Bij een nagenoeg gelijkblijvende verkoopprijs betekent dit dat er minder wordt overboden.

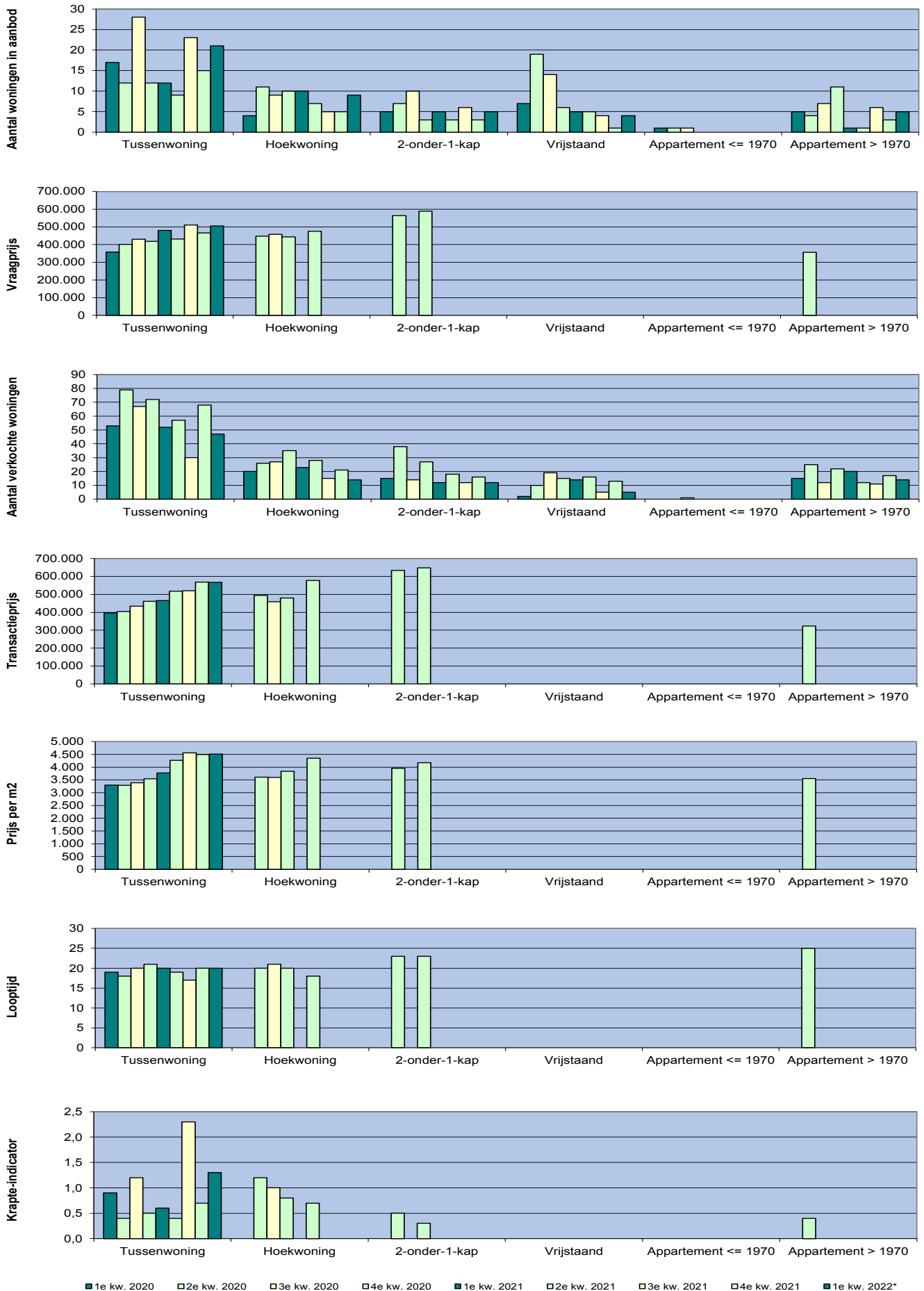
## Looptijd

Ons verhaal voor de looptijd is er één van herhaling. Al vele kwartalen op rij schommelt de looptijd tussen de 19 en 20 dagen. Ook in het 1e kwartaal van 2022 veranderd hier (voorlopig) nog niets in. De looptijd blijft met gemiddeld 20 dagen zeer laag.

## Conclusie

Een bijzonder 1e kwartaal van 2022. We zien namelijk bij een flinke toename van het aantal zoekers en een grote stijging van het aanbod, een behoorlijke daling van het aantal transacties en afvlakking van de gemiddelde verkoopprijzen. De stijgende hypotheekrente en de situatie in Oekraïne, met daaraan verbonden economische gevolgen, zien wij op dit moment als voornaamste reden hiervoor. De grote vraag is natuurlijk of deze situatie tijdelijk is of dat er een definitieve marktcorrectie gaande is. Wellicht dat het 2e kwartaal van 2022 ons meer leert.

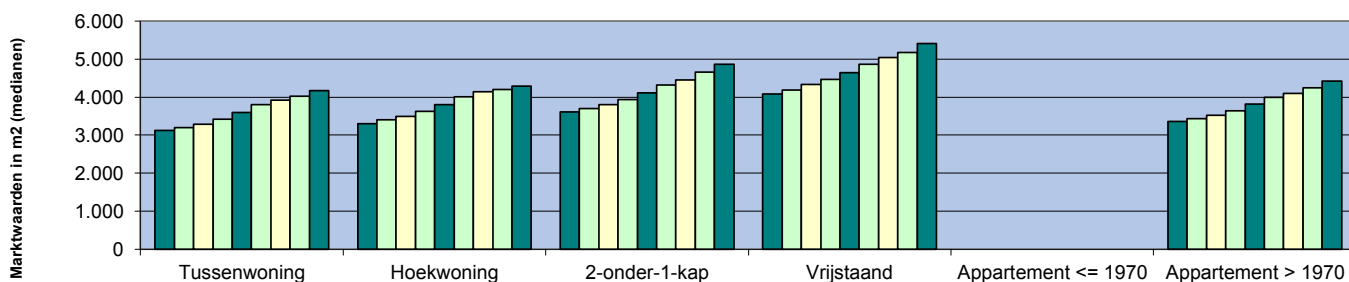
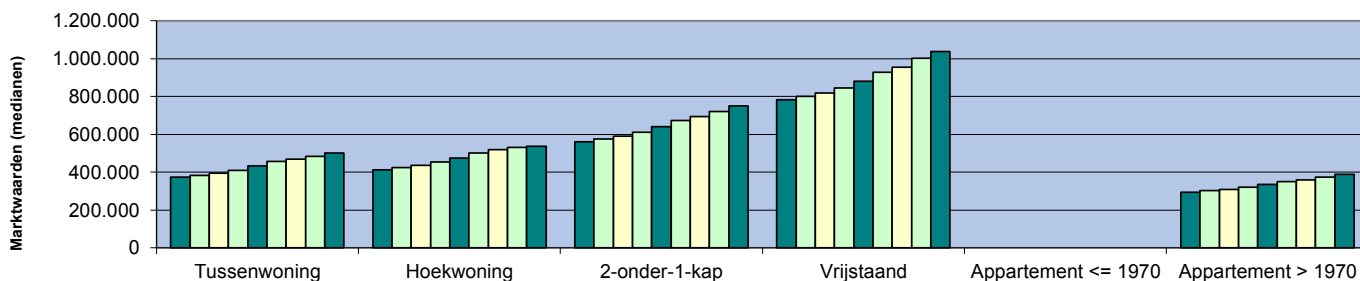
### Vieuten/De Meern



\* Voorlopige cijfers

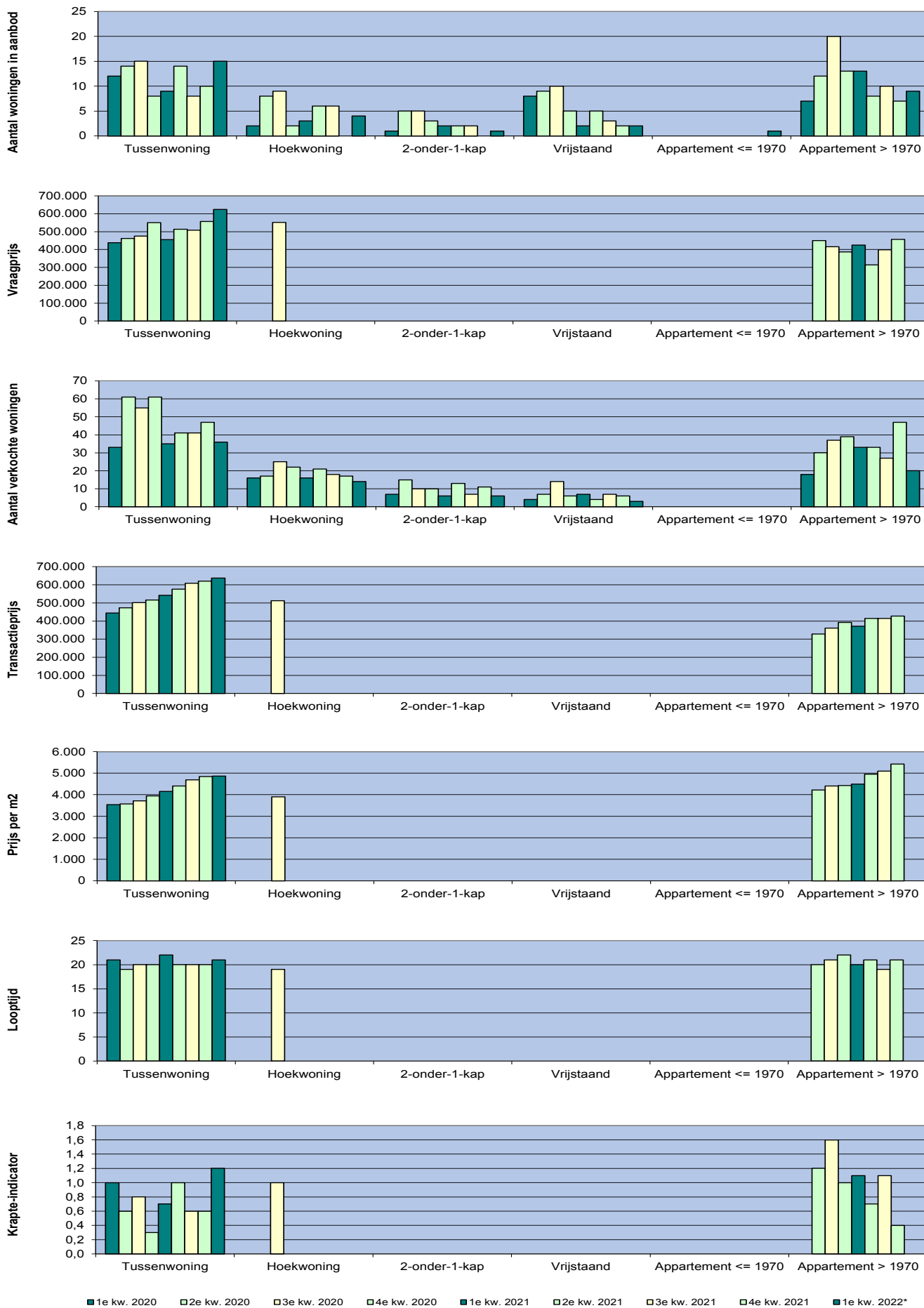
Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	373.000	383.000	394.500	409.500	432.000	456.000	469.500	483.000	502.500
Hoekwoning	413.500	425.000	437.000	453.000	476.000	502.000	519.000	530.000	538.000
2-onder-1-kap	561.500	574.500	591.000	612.000	640.000	673.000	694.000	720.500	750.500
Vrijstaand	782.000	800.000	818.000	846.500	882.000	929.000	956.500	1.001.500	1.038.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	295.000	301.500	309.000	320.000	334.000	350.000	358.500	372.500	387.500
<b>Totaal</b>	<b>416.500</b>	<b>427.000</b>	<b>438.500</b>	<b>455.000</b>	<b>477.500</b>	<b>503.000</b>	<b>518.500</b>	<b>537.000</b>	<b>555.000</b>

Vleuten/De Meern - Marktwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	3.117	3.201	3.292	3.416	3.600	3.798	3.917	4.024	4.175
Hoekwoning	3.306	3.398	3.496	3.620	3.798	4.007	4.136	4.198	4.288
2-onder-1-kap	3.613	3.699	3.796	3.932	4.104	4.314	4.454	4.655	4.861
Vrijstaand	4.085	4.185	4.325	4.468	4.637	4.856	5.033	5.171	5.412
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.354	3.434	3.518	3.644	3.810	3.991	4.091	4.250	4.413
<b>Totaal</b>	<b>3.306</b>	<b>3.392</b>	<b>3.487</b>	<b>3.614</b>	<b>3.791</b>	<b>3.991</b>	<b>4.116</b>	<b>4.238</b>	<b>4.392</b>





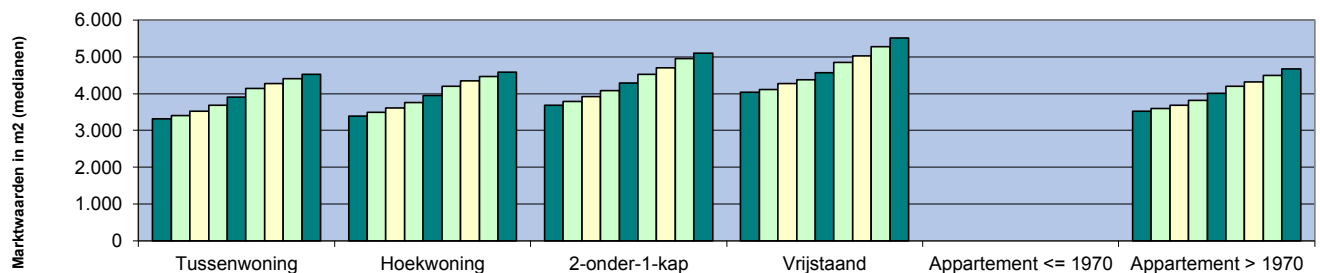
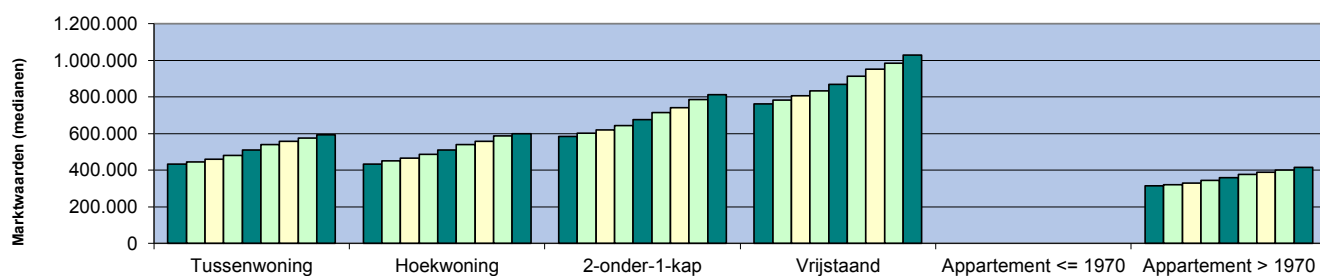
## Leidsche Rijn



\* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	432.500	445.500	461.000	481.000	509.000	540.000	559.000	576.000	592.000
Hoekwoning	434.500	451.000	465.500	485.500	510.000	539.000	558.000	586.000	599.000
2-onder-1-kap	585.000	601.000	620.500	645.000	676.000	715.500	742.000	785.000	814.000
Vrijstaand	761.000	784.500	806.000	835.000	870.000	913.000	951.000	985.500	1.029.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	315.000	322.000	330.000	343.000	359.000	376.000	387.500	400.500	416.500
<b>Totaal</b>	<b>435.000</b>	<b>448.000</b>	<b>462.500</b>	<b>481.500</b>	<b>506.500</b>	<b>535.000</b>	<b>554.000</b>	<b>576.500</b>	<b>594.000</b>

Leidsche Rijn - Marktwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	3.309	3.410	3.525	3.684	3.902	4.142	4.278	4.406	4.529
Hoekwoning	3.382	3.485	3.603	3.755	3.956	4.192	4.340	4.470	4.588
2-onder-1-kap	3.681	3.781	3.920	4.078	4.281	4.526	4.695	4.950	5.105
Vrijstaand	4.034	4.109	4.269	4.377	4.565	4.843	5.021	5.269	5.512
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.518	3.594	3.690	3.819	4.002	4.193	4.312	4.487	4.670
<b>Totaal</b>	<b>3.445</b>	<b>3.539</b>	<b>3.655</b>	<b>3.803</b>	<b>4.006</b>	<b>4.236</b>	<b>4.375</b>	<b>4.534</b>	<b>4.680</b>



# Houten

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

## Aanbod

**Het Houtens aanbod, welke in de afgelopen laatste twee kwartalen van 2021 een stabilisatie liet zien, is in het eerste kwartaal van 2022 met 12% gestegen. Wij zien vaker dat in het begin van een nieuw jaar de markt altijd wat aantrekt. De toename van dit aanbod is geheel in de categorie van de tussenwoningen, die van 6 naar 17 zijn gestegen.**

## Transacties

De toename van het aantal transacties aan het eind van vorig jaar krijgt helaas geen vervolg. In het eerste kwartaal van dit jaar zien wij het aantal verkochte woningen met ruim 20% teruglopen. Deze daling zien wij bij alle typen woningen met uitzondering van de twee-onder-1-kap en de vrijstaande woningen. Opvallend is ook dat er dit kwartaal aanzienlijk minder tussenwoningen zijn verkocht, maar die zien we misschien weer terug in de groei van het aanbod.

## Vraag

Met een totaal van ruim 5.000 serieuze zoekers in Houten, zien wij dat dit nog steeds aan het toenemen is. Ook dit kwartaal bleef Houten immens populair bij woningzoekende. De voorkeur blijft het meeste uit gaan naar grondgebonden woningen, de appartementen zijn juist wat minder in trek. Wat betreft het prijsniveau van de grondgebonden woningen ligt de piek tussen de € 450.000,- en € 550.000,-. Ook de vraag naar vrijstaande woningen is toegenomen. Deze doelgroep laat zich al geruime tijd zien op de markt.

## Prijs

De mediane transactiepreizen schieten nog steeds door het dak. Kanttekening hierbij is wel dat dit zich niet in alle woningtypen laat zien. Uitschieters het afgelopen kwartaal zijn voornamelijk de vrijstaande en

de tussenwoningen. De mediane vraagprijzen zijn dit kwartaal aanzienlijk gedaald, dit wordt grotendeels veroorzaakt door de vrijstaande woningen. Deze daling heeft er wel voor gezorgd dat er een extra toename van serieuze zoekers in Houten is.

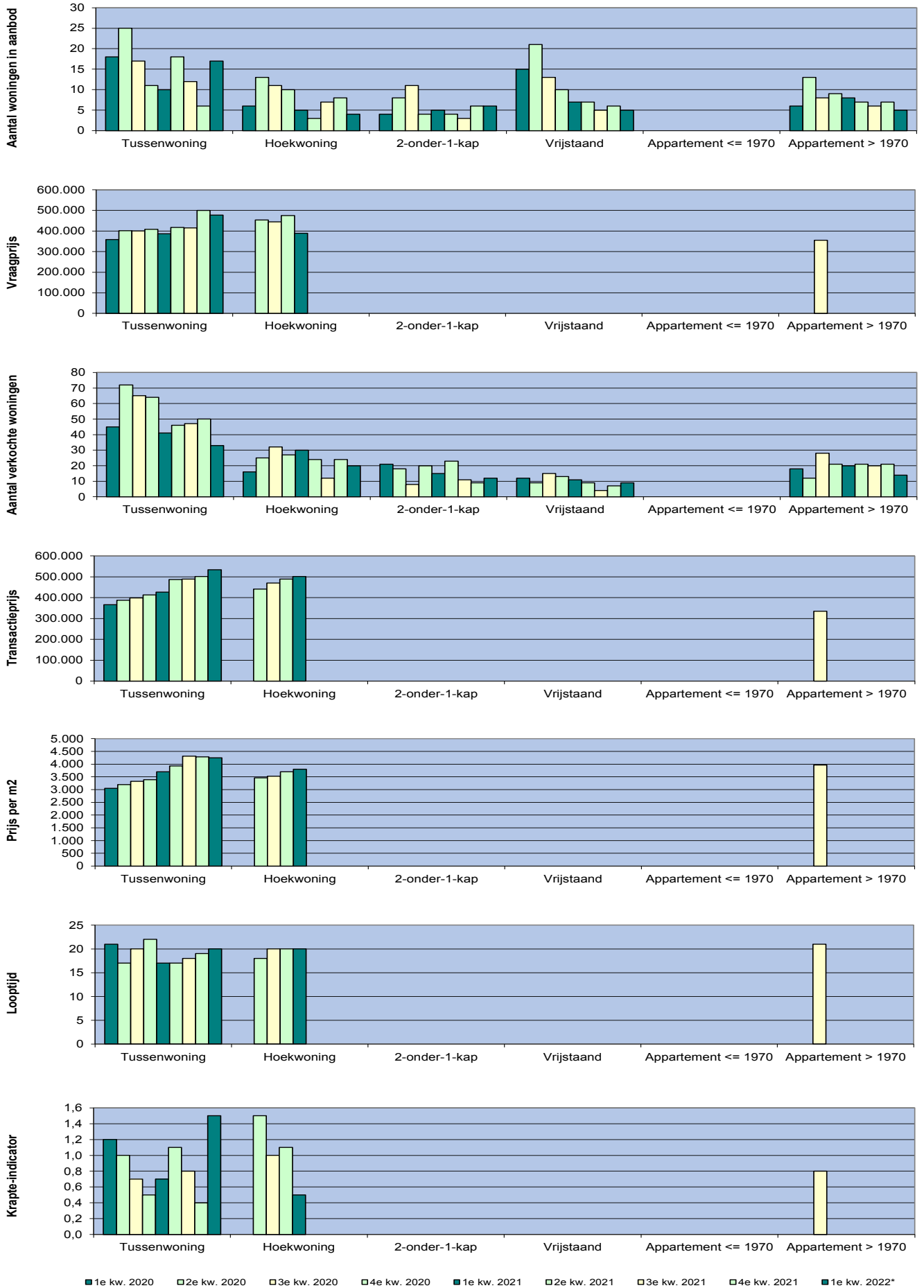
## Looptijd (mediaan)

De grote hoeveelheid kooplustigen hebben er de afgelopen drie kwartalen voor gezorgd dat de looptijd razendsnel ging. Het afgelopen kwartaal is deze looptijd voor het eerst met 15% gestegen. Hierdoor kunnen wij opmerken dat ook de krapte op de markt lichtelijk is afgenomen. De krapte indicator is dan ook weer opgelopen tot 1,2%.

## Conclusie

In het eerste kwartaal van 2022 merken wij op dat, ondanks de stijgende rente, de trein nog steeds doordendert. De druk op het geringe aantal beschikbare woningen zorgt nog steeds dat het aantal transacties razendsnel tot stand komen. De lichte stijging van de krapte indicator is hooguit te verklaren dat de looptijd van het aantal transacties iets is toegenomen. Wat voor invloed zal de huidige oorlog in Oekraïne en de nog steeds stijgende rente hebben op de prijzen? Vermoedelijk kunnen wij pas na het tweede kwartaal van dit jaar iets meer zeggen over deze ontwikkeling op de woningmarkt. Bent u van plan om te verhuizen, dan raden onze makelaars u aan om dit tweede kwartaal te benutten om de eventuele verkoopplannen door te zetten.

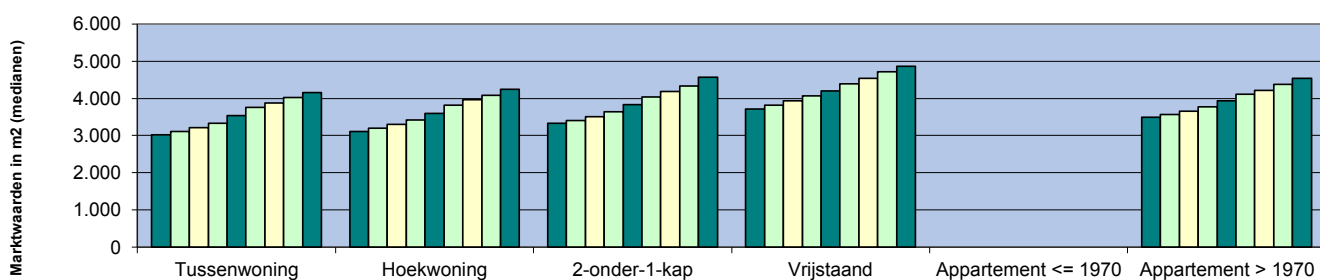
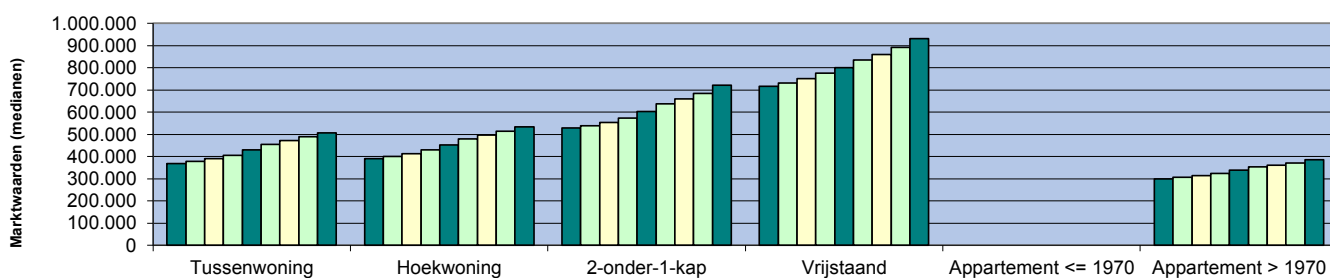
## Houten



\* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	367.500	378.500	390.000	405.500	429.500	456.000	472.000	489.000	507.500
Hoekwoning	390.000	401.000	413.000	429.000	452.000	479.000	497.500	514.500	533.500
2-onder-1-kap	528.000	538.500	553.000	573.000	602.000	637.000	660.500	685.500	722.000
Vrijstaand	718.000	730.500	752.000	775.000	802.000	835.000	859.500	893.500	932.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	299.000	306.500	314.000	323.500	338.000	353.000	361.500	371.500	386.500
<b>Totaal</b>	<b>403.500</b>	<b>414.000</b>	<b>426.000</b>	<b>442.000</b>	<b>465.500</b>	<b>492.000</b>	<b>509.000</b>	<b>530.000</b>	<b>551.500</b>

Houten - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	3.026	3.115	3.207	3.336	3.532	3.751	3.879	4.018	4.160
Hoekwoning	3.116	3.202	3.300	3.422	3.602	3.820	3.960	4.087	4.242
2-onder-1-kap	3.326	3.408	3.510	3.636	3.834	4.034	4.187	4.331	4.562
Vrijstaand	3.707	3.823	3.932	4.069	4.206	4.387	4.542	4.721	4.863
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.488	3.572	3.656	3.778	3.936	4.112	4.213	4.376	4.535
<b>Totaal</b>	<b>3.176</b>	<b>3.264</b>	<b>3.359</b>	<b>3.486</b>	<b>3.671</b>	<b>3.880</b>	<b>4.012</b>	<b>4.153</b>	<b>4.314</b>



# Bijlage

## Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	16	16	21	13	12	4	8	9	10
Hoekwoning	2	2	1	0	0	3	2	1	2
2-onder-1-kap	0	2	0	0	0	1	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Appartement <= 1970	17	27	20	17	14	14	12	14	14
Appartement > 1970	10	21	15	11	8	9	6	8	5
<b>Totaal</b>	<b>45</b>	<b>68</b>	<b>57</b>	<b>42</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>

## Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	708.400	836.600	643.100	780.700	608.800	697.500	746.300	789.700	531.600
Hoekwoning	449.500	367.000	425.000	0	0	595.000	1.012.500	0	687.500
2-onder-1-kap	0	1.037.000	0	0	0	300.000	1.250.000	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	723.200	483.400	635.500	606.600	532.700	571.000	686.500	737.100	795.300
Appartement > 1970	527.900	529.700	499.300	702.600	494.000	433.300	484.000	440.500	460.100
<b>Mediaan</b>	<b>647.000</b>	<b>593.100</b>	<b>598.900</b>	<b>681.200</b>	<b>557.100</b>	<b>534.700</b>	<b>684.000</b>	<b>681.200</b>	<b>643.700</b>

## Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	10	24	18	22	22	22	17	19	18
Hoekwoning	4	3	2	3	3	3	4	0	3
2-onder-1-kap	0	2	1	0	0	1	1	2	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	2	0	0
Appartement <= 1970	21	34	31	34	22	41	30	37	24
Appartement > 1970	13	18	25	26	21	26	21	17	17
<b>Totaal</b>	<b>48</b>	<b>81</b>	<b>78</b>	<b>86</b>	<b>69</b>	<b>94</b>	<b>79</b>	<b>75</b>	<b>61</b>

## Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	585.500	495.300	764.600	537.400	659.200	535.700	831.000	632.600	884.400
Hoekwoning	408.000	535.800	585.000	680.000	482.500	910.000	592.500	0	675.000
2-onder-1-kap	0	995.000	800.000	0	0	1.700.000	330.000	1.412.500	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	622.500	0	0
Appartement <= 1970	394.300	352.200	400.500	452.700	514.000	488.500	408.900	484.100	467.300
Appartement > 1970	480.600	457.500	392.100	406.200	512.500	508.500	468.700	502.700	487.900
<b>Mediaan</b>	<b>457.500</b>	<b>437.200</b>	<b>487.200</b>	<b>474.200</b>	<b>558.000</b>	<b>521.600</b>	<b>549.400</b>	<b>548.800</b>	<b>597.900</b>

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

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	4.952	5.506	5.248	5.198	5.842	6.279	6.012	6.433	6.643
Hoekwoning	5.101	4.540	5.540	5.273	5.957	6.190	4.715	0	6.325
2-onder-1-kap	0	7.416	6.838	0	0	8.718	8.919	6.305	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	7.949	0	0
Appartement <= 1970	4.702	5.294	5.526	5.038	5.677	6.512	6.351	6.795	7.250
Appartement > 1970	5.409	5.439	5.141	5.327	5.457	5.790	5.743	6.290	5.981
<b>Mediaan</b>	<b>4.996</b>	<b>5.396</b>	<b>5.358</b>	<b>5.207</b>	<b>5.637</b>	<b>6.247</b>	<b>6.118</b>	<b>6.600</b>	<b>6.700</b>

## Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	23	29	34	26	23	21	19	24	19
Hoekwoning	58	21	14	75	19	26	40	0	14
2-onder-1-kap	0	10	49	0	0	17	20	54	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	14	0	0
Appartement <= 1970	36	26	29	22	22	23	22	20	18
Appartement > 1970	30	25	27	29	35	22	23	21	20
<b>Mediaan</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>19</b>

## Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	4,8	2,0	3,5	1,7	1,6	0,5	1,4	1,4	1,8
Hoekwoning	1,5	2,0	1,5	0,0	0,0	3,0	1,5	0	1,9
2-onder-1-kap	0	3,0	0,0	0	0	3,0	3,0	0,0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0
Appartement <= 1970	2,4	2,3	1,9	1,5	1,9	1,0	1,2	1,1	1,8
Appartement > 1970	2,3	3,5	1,8	1,2	1,1	1,0	0,9	1,4	1,0
<b>Totaal</b>	<b>2,8</b>	<b>2,5</b>	<b>2,1</b>	<b>1,4</b>	<b>1,5</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>1,3</b>	<b>1,6</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	26	34	29	27	22	23	22	23	19
Hoekwoning	2	3	5	5	8	5	5	3	9
2-onder-1-kap	0	2	0	0	0	0	1	0	0
Vrijstaand	1	2	3	2	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	25	28	21	22	17	29	24	28	34
Appartement > 1970	17	18	20	22	18	15	11	8	10
<b>Totaal</b>	<b>71</b>	<b>87</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>65</b>	<b>72</b>	<b>63</b>	<b>62</b>	<b>71</b>

## Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	350.600	357.100	377.800	370.000	396.000	416.100	402.100	416.700	421.800
Hoekwoning	455.000	450.000	412.500	389.000	371.300	450.000	375.000	415.000	394.000
2-onder-1-kap		472.500	0	0	0	0	575.000	0	
Vrijstaand	925.000		840.000		0	0			
Appartement <= 1970	231.800	227.400	255.200	266.600	294.400	291.500	327.600	314.200	311.800
Appartement > 1970	244.800	262.000	284.800	274.500	268.300	270.900	304.000	247.500	307.100
<b>Mediaan</b>	<b>288.700</b>	<b>312.700</b>	<b>339.600</b>	<b>328.000</b>	<b>339.100</b>	<b>340.200</b>	<b>361.100</b>	<b>348.700</b>	<b>354.800</b>

## Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	56	79	67	74	70	72	59	67	59
Hoekwoning	14	17	14	21	15	20	16	12	11
2-onder-1-kap	0	2	4	1	0	1	2	4	0
Vrijstaand	1	0	3	0	1	1	0	0	0
Appartement <= 1970	40	86	88	82	67	78	69	55	64
Appartement > 1970	26	44	33	37	38	50	33	30	24
<b>Totaal</b>	<b>137</b>	<b>228</b>	<b>209</b>	<b>215</b>	<b>191</b>	<b>222</b>	<b>179</b>	<b>168</b>	<b>159</b>

## Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	365.600	376.900	381.400	413.000	419.700	450.700	492.700	471.100	478.900
Hoekwoning	357.300	397.200	387.000	434.200	438.800	433.600	479.400	460.300	531.500
2-onder-1-kap		495.500	536.600	617.500		627.500	566.700	660.000	
Vrijstaand	1.150.000		907.500		1.100.000	950.000			
Appartement <= 1970	256.300	259.400	267.100	283.200	297.900	338.900	336.900	357.500	342.400
Appartement > 1970	274.000	280.500	288.200	311.000	307.600	313.300	340.700	358.400	367.900
<b>Mediaan</b>	<b>324.000</b>	<b>314.400</b>	<b>329.400</b>	<b>352.500</b>	<b>359.600</b>	<b>382.200</b>	<b>401.000</b>	<b>416.200</b>	<b>409.800</b>

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

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	4.247	4.254	4.398	4.448	4.694	5.112	5.285	5.151	5.561
Hoekwoning	3.980	4.347	4.039	4.830	4.613	4.825	4.771	5.626	5.465
2-onder-1-kap		4.422	4.195	4.540		7.213	5.939	5.742	
Vrijstaand	5.867		4.020		4.911	5.053			
Appartement <= 1970	3.982	4.182	4.088	4.168	4.404	4.692	4.814	5.073	4.883
Appartement > 1970	3.913	3.903	3.911	4.235	4.151	4.801	4.717	4.961	5.440
<b>Mediaan</b>	<b>4.044</b>	<b>4.139</b>	<b>4.118</b>	<b>4.316</b>	<b>4.440</b>	<b>4.844</b>	<b>4.974</b>	<b>5.120</b>	<b>5.203</b>

## Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	23	20	21	22	20	20	18	19	21
Hoekwoning	25	18	20	20	21	20	20	21	19
2-onder-1-kap		24	24	19		22	14	22	
Vrijstaand	14		43		144	35			
Appartement <= 1970	25	24	21	22	23	19	20	21	20
Appartement > 1970	25	24	26	29	31	24	24	23	28
<b>Mediaan</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

## Utrecht-Noord - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	1,3	1,2	1,2	1,0	0,9	0,9	1,1	1,0	1,0
Hoekwoning	0,4	0,5	1,0	0,7	1,6	0,7	0,9	0,8	2,4
2-onder-1-kap		3,0	0,0	0,0		0,0	1,5	0,0	
Vrijstaand	3,0		3,0		0,0	0,0			
Appartement <= 1970	1,8	0,9	0,7	0,8	0,7	1,1	1,0	1,5	1,6
Appartement > 1970	1,9	1,2	1,8	1,7	1,4	0,9	1,0	0,8	1,2
<b>Totaal</b>	<b>1,5</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,4</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	38	55	51	29	28	21	27	26	32
Hoekwoning	9	10	10	7	5	4	6	7	6
2-onder-1-kap	3	1	0	0	0	1	1	0	1
Vrijstaand	2	3	2	2	1	0	1	1	0
Appartement <= 1970	30	37	44	34	22	30	23	23	32
Appartement > 1970	3	17	13	13	7	11	8	13	12
<b>Totaal</b>	<b>85</b>	<b>123</b>	<b>120</b>	<b>85</b>	<b>63</b>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>70</b>	<b>84</b>

## Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	562.300	655.400	642.900	616.400	701.800	623.800	518.200	598.700	625.600
Hoekwoning	541.300	875.000	753.500	900.000	649.000	557.200	697.000	766.000	597.500
2-onder-1-kap	375.000	325.000	0	0	0	0	1.450.000	0	795.000
Vrijstaand	2.325.000	1.500.000	2.137.500	2.375.000	3.000.000	0	600.000	639.000	0
Appartement <= 1970	349.500	423.700	452.400	490.800	414.000	457.400	431.300	522.300	548.200
Appartement > 1970	651.700	369.700	375.900	393.300	428.400	452.400	492.900	460.000	387.200
<b>Mediaan</b>	<b>514.000</b>	<b>576.600</b>	<b>576.100</b>	<b>591.500</b>	<b>598.000</b>	<b>518.800</b>	<b>504.400</b>	<b>548.400</b>	<b>533.600</b>

## Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	68	125	113	125	79	93	62	82	49
Hoekwoning	15	23	18	24	17	25	13	14	9
2-onder-1-kap	4	6	2	1	1	0	4	2	3
Vrijstaand	1	1	3	1	1	3	1	4	3
Appartement <= 1970	62	83	79	86	66	64	70	69	54
Appartement > 1970	21	23	36	31	23	26	20	25	12
<b>Totaal</b>	<b>171</b>	<b>261</b>	<b>251</b>	<b>268</b>	<b>187</b>	<b>211</b>	<b>170</b>	<b>196</b>	<b>129</b>

## Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	558.800	548.600	551.900	596.400	635.200	718.200	654.100	665.500	657.000
Hoekwoning	532.600	508.800	611.100	642.100	867.600	739.200	784.400	846.400	733.300
2-onder-1-kap	490.000	790.000	586.900	1.315.000	1.210.000	0	886.200	1.225.000	921.000
Vrijstaand	1.375.000	1.580.000	1.100.000	1.450.000	980.000	1.775.000	1.725.000	1.163.000	1.600.000
Appartement <= 1970	384.400	386.400	424.400	416.600	467.600	491.400	468.400	473.900	520.800
Appartement > 1970	318.700	310.100	352.700	386.300	350.400	412.300	390.100	405.000	555.100
<b>Mediaan</b>	<b>466.900</b>	<b>480.400</b>	<b>492.500</b>	<b>522.200</b>	<b>565.600</b>	<b>628.200</b>	<b>570.200</b>	<b>590.700</b>	<b>612.500</b>

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

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	4.857	5.259	5.268	5.471	5.633	6.457	6.607	6.555	6.726
Hoekwoning	5.096	5.090	5.273	5.255	5.567	6.261	6.050	6.526	6.698
2-onder-1-kap	4.767	4.908	5.860	7.514	4.959	0	6.760	6.367	5.850
Vrijstaand	7.314	3.798	6.667	7.923	6.323	6.645	7.701	8.745	8.416
Appartement <= 1970	4.791	5.206	5.100	4.951	5.734	5.832	6.095	6.423	6.184
Appartement > 1970	5.176	4.831	4.784	4.846	4.974	5.290	6.371	5.451	6.175
<b>Mediaan</b>	<b>4.849</b>	<b>5.146</b>	<b>5.151</b>	<b>5.194</b>	<b>5.572</b>	<b>6.108</b>	<b>6.325</b>	<b>6.388</b>	<b>6.444</b>

## Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	26	20	21	22	21	18	17	20	19
Hoekwoning	34	22	22	22	24	18	17	21	17
2-onder-1-kap	34	19	10	18	16	0	42	62	10
Vrijstaand	17	55	27	25	21	24	25	16	21
Appartement <= 1970	22	20	21	26	20	18	20	19	21
Appartement > 1970	19	28	25	22	29	21	20	18	24
<b>Mediaan</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

## Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	1,6	1,3	1,3	0,6	1,0	0,6	1,3	1,0	2,0
Hoekwoning	1,8	1,3	1,6	0,8	0,8	0,4	1,4	1,5	1,9
2-onder-1-kap	2,2	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	0,9
Vrijstaand	6,0	9,0	2,0	6,0	3,0	0,0	3,0	0,8	0,0
Appartement <= 1970	1,4	1,3	1,6	1,1	1,0	1,4	1,0	1,0	1,8
Appartement > 1970	0,4	2,2	1,0	1,2	0,9	1,2	1,2	1,6	3,2
<b>Totaal</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</b>	<b>1,9</b>

\* Voorlopige cijfers



# Bijlage

## Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	20	28	17	15	24	24	23	13	25
Hoekwoning	3	7	7	5	2	5	7	4	3
2-onder-1-kap	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Appartement <= 1970	21	38	43	29	23	29	29	26	27
Appartement > 1970	9	18	15	13	7	8	8	8	10
<b>Totaal</b>	<b>53</b>	<b>92</b>	<b>82</b>	<b>63</b>	<b>57</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>52</b>	<b>66</b>

## Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	468.400	439.100	498.600	472.000	476.800	462.000	498.100	465.800	547.300
Hoekwoning	535.000	472.700	531.300	535.000	525.000	515.000	606.700	624.000	449.000
2-onder-1-kap			0	0			0		0
Vrijstaand					0	0			0
Appartement <= 1970	263.700	293.300	330.900	333.300	348.400	335.700	341.800	347.600	367.000
Appartement > 1970	363.900	384.000	604.200	535.100	499.700	446.100	407.800	381.900	396.800
<b>Mediaan</b>	<b>367.700</b>	<b>372.300</b>	<b>407.900</b>	<b>400.400</b>	<b>419.000</b>	<b>402.200</b>	<b>419.900</b>	<b>398.900</b>	<b>435.000</b>

## Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	46	86	69	65	54	61	41	62	38
Hoekwoning	11	13	12	19	12	5	7	11	13
2-onder-1-kap	0	0	1	2	0	0	1	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	1	1	0	0	1
Appartement <= 1970	59	112	116	125	77	84	83	95	67
Appartement > 1970	18	39	41	44	22	24	21	29	16
<b>Totaal</b>	<b>134</b>	<b>250</b>	<b>239</b>	<b>255</b>	<b>166</b>	<b>175</b>	<b>153</b>	<b>197</b>	<b>136</b>

## Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	457.600	504.900	478.400	501.700	545.500	572.800	536.700	588.400	618.000
Hoekwoning	487.700	487.000	501.500	566.700	590.100	756.000	577.000	698.500	761.900
2-onder-1-kap			745.000	395.500			525.000		755.000
Vrijstaand					425.000	1.456.000			778.500
Appartement <= 1970	306.400	303.800	315.400	338.200	355.900	384.600	392.400	395.700	410.500
Appartement > 1970	358.500	387.300	388.300	404.400	392.400	472.500	436.800	462.000	441.800
<b>Mediaan</b>	<b>379.500</b>	<b>393.900</b>	<b>385.500</b>	<b>411.300</b>	<b>438.800</b>	<b>476.000</b>	<b>443.000</b>	<b>478.600</b>	<b>506.100</b>

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

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	4.652	4.909	4.910	5.038	5.317	5.942	5.987	5.974	6.109
Hoekwoning	4.829	4.771	4.871	4.857	5.319	6.277	6.219	5.552	5.544
2-onder-1-kap			4.357	4.823			5.707		8.207
Vrijstaand					7.456	9.157			6.381
Appartement <= 1970	4.663	4.556	4.492	4.707	4.852	5.491	5.427	5.656	5.786
Appartement > 1970	4.463	4.961	4.426	4.545	4.522	5.567	5.285	5.527	5.941
<b>Mediaan</b>	<b>4.635</b>	<b>4.751</b>	<b>4.600</b>	<b>4.729</b>	<b>5.002</b>	<b>5.660</b>	<b>5.604</b>	<b>5.733</b>	<b>5.860</b>

## Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	22	19	21	21	22	19	18	18	19
Hoekwoning	23	16	23	25	19	16	17	25	19
2-onder-1-kap			91	18			19		21
Vrijstaand					20	23			20
Appartement <= 1970	20	20	19	21	18	19	19	21	19
Appartement > 1970	27	17	18	22	43	20	18	20	20
<b>Mediaan</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>19</b>

## Utrecht-West - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	1,3	0,9	0,7	0,6	1,3	1,1	1,7	0,6	1,9
Hoekwoning	0,8	1,6	1,7	0,7	0,5	3,0	3,0	1,1	0,7
2-onder-1-kap			0,0	0,0			0,0		0,0
Vrijstaand					3,0	3,0			2,8
Appartement <= 1970	1,0	1,0	1,1	0,6	0,8	1,0	1,0	0,8	1,2
Appartement > 1970	1,5	1,3	1,0	0,8	0,9	1,0	1,1	0,8	2,0
<b>Totaal</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>0,7</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>0,8</b>	<b>1,5</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	12	17	8	12	8	13	10	12	17
Hoekwoning	2	3	2	3	1	2	2	1	3
2-onder-1-kap	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	13	8	12	9	8	7	5	8	5
Appartement > 1970	7	6	10	6	6	11	6	6	12
<b>Totaal</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>33</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>38</b>

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	403.200	403.300	412.500	437.200	408.500	423.000	463.800	490.700	502.600
Hoekwoning	387.500	350.000	450.000	385.000	389.000	447.000	412.500	525.000	465.000
2-onder-1-kap	-	0	-	0	0	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	267.000	255.000	271.900	269.700	281.600	324.800	291.900	303.600	324.600
Appartement > 1970	270.700	272.300	246.500	248.000	232.300	295.400	286.700	343.200	321.900
<b>Mediaan</b>	<b>325.700</b>	<b>342.200</b>	<b>363.600</b>	<b>338.300</b>	<b>315.200</b>	<b>361.300</b>	<b>378.600</b>	<b>405.100</b>	<b>419.300</b>

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	28	41	55	38	29	25	35	45	22
Hoekwoning	9	9	7	7	4	3	6	5	3
2-onder-1-kap	0	1	0	3	2	0	0	0	0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	31	42	36	34	29	25	25	26	25
Appartement > 1970	22	27	36	30	25	29	25	25	16
<b>Totaal</b>	<b>90</b>	<b>120</b>	<b>134</b>	<b>112</b>	<b>89</b>	<b>82</b>	<b>91</b>	<b>101</b>	<b>65</b>

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	423.300	434.300	447.100	463.200	517.900	539.600	520.700	549.900	529.100
Hoekwoning	367.300	388.800	439.200	378.300	439.500	470.500	537.500	557.000	575.100
2-onder-1-kap	-	600.000	-	975.000	555.000	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	253.200	288.100	279.300	299.700	304.400	328.100	360.100	345.200	341.200
Appartement > 1970	296.400	292.800	256.500	304.200	303.900	340.400	348.000	368.700	377.500
<b>Mediaan</b>	<b>326.500</b>	<b>347.500</b>	<b>357.000</b>	<b>381.200</b>	<b>387.600</b>	<b>403.100</b>	<b>428.200</b>	<b>455.800</b>	<b>422.200</b>

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	4.251	4.366	4.242	4.501	4.929	5.010	5.364	5.213	5.120
Hoekwoning	3.654	3.787	4.442	4.202	4.183	4.758	4.880	5.305	4.000
2-onder-1-kap	-	3.659	-	4.417	5.102	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	3.468	3.833	3.881	4.289	4.655	4.842	4.872	5.160	4.961
Appartement > 1970	3.783	3.797	4.580	4.199	4.480	4.767	5.274	5.260	4.952
<b>Mediaan</b>	<b>3.858</b>	<b>4.104</b>	<b>4.230</b>	<b>4.410</b>	<b>4.763</b>	<b>4.880</b>	<b>5.170</b>	<b>5.263</b>	<b>4.961</b>

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	23	17	20	20	19	22	18	20	20
Hoekwoning	44	20	26	20	24	19	22	23	26
2-onder-1-kap	-	15	-	27	10	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	27	20	20	20	19	23	18	16	21
Appartement > 1970	26	23	22	19	23	19	18	21	21
<b>Mediaan</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	1,2	1,2	0,4	0,9	0,8	1,5	0,9	0,8	2,4
Hoekwoning	0,6	1,0	0,8	1,2	0,7	2,0	1,0	0,6	2,9
2-onder-1-kap	-	0,0	-	0,0	0,0	-	-	-	-
Vrijstaand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
Appartement <= 1970	1,2	0,5	1,0	0,7	0,8	0,8	0,6	0,9	0,6
Appartement > 1970	0,9	0,6	0,8	0,6	0,7	1,1	0,7	0,7	2,3
<b>Totaal</b>	<b>1,1</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,7</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	112	150	126	96	94	85	90	83	104
Hoekwoning	18	25	25	20	16	19	22	16	23
2-onder-1-kap	3	6	2	0	0	2	3	0	1
Vrijstaand	3	5	5	5	2	2	2	2	1
Appartement <= 1970	106	138	140	111	84	109	93	99	112
Appartement > 1970	46	80	73	65	46	54	39	43	50
<b>Totaal</b>	<b>288</b>	<b>404</b>	<b>371</b>	<b>298</b>	<b>243</b>	<b>273</b>	<b>252</b>	<b>243</b>	<b>291</b>

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	482.700	461.400	502.800	464.000	475.700	492.700	482.000	488.800	519.800
Hoekwoning	513.400	544.200	524.900	480.800	442.000	499.300	571.000	661.600	466.100
2-onder-1-kap	375.000	650.000	1.012.500	0	0	562.500	1.250.000	0	795.000
Vrijstaand	1.650.000	925.000	1.190.000	1.470.000	3.000.000	485.000	600.000	639.000	0
Appartement <= 1970	317.300	331.400	388.300	401.700	370.100	375.200	375.500	413.500	432.100
Appartement > 1970	332.700	358.400	377.000	369.400	338.700	369.000	357.700	378.200	364.000
<b>Mediaan</b>	<b>400.800</b>	<b>402.500</b>	<b>438.300</b>	<b>426.800</b>	<b>429.800</b>	<b>412.900</b>	<b>434.000</b>	<b>436.800</b>	<b>433.400</b>

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	208	355	322	324	254	273	214	275	185
Hoekwoning	53	65	53	74	51	56	46	42	39
2-onder-1-kap	4	11	8	7	3	2	8	8	4
Vrijstaand	2	1	6	1	3	5	3	4	4
Appartement <= 1970	213	357	350	361	261	292	277	282	234
Appartement > 1970	100	151	171	168	129	155	120	126	84
<b>Totaal</b>	<b>580</b>	<b>940</b>	<b>911</b>	<b>936</b>	<b>702</b>	<b>784</b>	<b>672</b>	<b>737</b>	<b>550</b>

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	447.200	470.100	474.100	490.600	521.600	556.300	569.400	566.300	579.500
Hoekwoning	412.700	452.700	466.600	512.100	544.800	570.900	577.400	639.400	671.000
2-onder-1-kap	490.000	733.600	600.800	796.200	650.000	1.163.800	678.400	976.500	838.000
Vrijstaand	1.262.500	1.580.000	1.084.100	1.450.000	980.000	1.456.000	725.000	1.163.000	1.189.300
Appartement <= 1970	313.400	306.500	320.100	349.700	366.000	401.100	391.300	406.600	413.200
Appartement > 1970	311.400	321.100	325.400	357.200	352.200	371.400	376.200	403.200	406.000
<b>Mediaan</b>	<b>372.900</b>	<b>384.500</b>	<b>389.500</b>	<b>412.300</b>	<b>432.100</b>	<b>464.700</b>	<b>464.100</b>	<b>487.500</b>	<b>490.000</b>

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	4.520	4.850	4.822	5.022	5.205	5.861	5.936	5.874	5.949
Hoekwoning	4.477	4.592	4.760	4.956	5.134	5.639	5.315	5.798	5.832
2-onder-1-kap	4.767	4.958	4.741	4.682	4.959	7.965	6.576	6.074	6.744
Vrijstaand	6.591	3.798	5.882	7.923	6.323	6.645	7.701	8.745	7.399
Appartement <= 1970	4.438	4.581	4.570	4.603	4.994	5.388	5.522	5.787	5.628
Appartement > 1970	4.416	4.348	4.490	4.537	4.640	5.142	5.376	5.481	5.601
<b>Mediaan</b>	<b>4.469</b>	<b>4.682</b>	<b>4.641</b>	<b>4.767</b>	<b>5.000</b>	<b>5.560</b>	<b>5.629</b>	<b>5.793</b>	<b>5.719</b>

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	23	20	21	22	21	20	18	19	20
Hoekwoning	26	19	22	21	20	19	20	21	18
2-onder-1-kap	34	19	28	21	14	20	19	21	11
Vrijstaand	16	551	35	25	21	24	18	16	20
Appartement <= 1970	23	20	20	21	20	19	19	19	19
Appartement > 1970	24	23	21	22	23	21	20	21	20
<b>Mediaan</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

Utrecht - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	1,6	1,2	1,1	0,8	1,1	0,9	1,3	0,9	1,7
Hoekwoning	1,0	1,1	1,4	0,8	0,9	1,0	1,4	1,1	1,7
2-onder-1-kap	2,2	1,6	0,7	0,0	0,0	3,0	1,1	0,0	0,7
Vrijstaand	4,5	15,0	2,5	15,0	2,0	1,2	2,0	1,5	0,6
Appartement <= 1970	1,4	1,1	1,2	0,9	0,9	1,1	1,0	1,1	1,4
Appartement > 1970	1,3	1,5	1,2	1,1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,8
<b>Totaal</b>	<b>1,4</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,6</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	18	25	17	11	10	18	12	6	17
Hoekwoning	6	13	11	10	5	3	7	8	4
2-onder-1-kap	4	8	11	4	5	4	3	6	6
Vrijstaand	15	21	13	10	7	7	5	6	5
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	6	13	8	9	8	7	6	7	5
<b>Totaal</b>	<b>49</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>44</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>37</b>

## Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	358.600	401.300	400.500	408.600	387.200	417.600	414.700	500.000	477.100
Hoekwoning	381.700	453.000	444.300	474.500	389.000	475.000	531.300	478.800	475.000
2-onder-1-kap	525.000	706.200	588.800	719.800	629.000	617.500	650.000	637.000	660.000
Vrijstaand	1.070.600	939.800	963.000	887.500	937.700	1.148.300	1.750.000	1.622.500	1.100.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	279.700	311.300	355.500	330.400	438.800	372.100	381.000	429.300	389.600
<b>Mediaan</b>	<b>584.600</b>	<b>570.900</b>	<b>557.700</b>	<b>545.300</b>	<b>532.700</b>	<b>565.700</b>	<b>654.900</b>	<b>710.100</b>	<b>573.700</b>

## Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	45	72	65	64	41	46	47	50	33
Hoekwoning	16	25	32	27	30	24	12	24	20
2-onder-1-kap	21	18	8	20	15	23	11	9	12
Vrijstaand	12	9	15	13	11	9	4	7	9
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	18	12	28	21	20	21	20	21	14
<b>Totaal</b>	<b>112</b>	<b>136</b>	<b>148</b>	<b>145</b>	<b>117</b>	<b>123</b>	<b>94</b>	<b>111</b>	<b>88</b>

## Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	366.600	387.100	399.000	413.000	426.900	487.300	489.400	501.100	533.600
Hoekwoning	406.900	440.800	470.300	489.400	501.800	499.300	507.800	589.800	582.500
2-onder-1-kap	541.200	544.800	611.900	575.800	641.400	671.800	734.200	693.700	691.100
Vrijstaand	858.700	752.600	745.100	826.500	854.800	708.700	952.500	753.300	1.238.300
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	326.700	282.300	334.900	329.600	350.200	401.300	399.600	441.200	458.500
<b>Mediaan</b>	<b>449.900</b>	<b>433.200</b>	<b>448.900</b>	<b>474.800</b>	<b>501.100</b>	<b>526.000</b>	<b>520.100</b>	<b>535.500</b>	<b>630.300</b>

## Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	3.049	3.200	3.327	3.386	3.699	3.926	4.310	4.288	4.244
Hoekwoning	3.333	3.461	3.528	3.699	3.797	3.991	3.870	4.427	4.715
2-onder-1-kap	3.645	3.634	4.032	4.085	4.024	4.669	4.583	5.171	5.014
Vrijstaand	4.088	4.101	4.432	4.324	4.542	4.446	5.021	5.078	5.148
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.693	4.072	3.960	4.130	4.630	4.684	5.089	4.720	4.665
<b>Mediaan</b>	<b>3.417</b>	<b>3.446</b>	<b>3.637</b>	<b>3.718</b>	<b>3.999</b>	<b>4.249</b>	<b>4.485</b>	<b>4.510</b>	<b>4.624</b>

## Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	21	17	20	22	17	17	18	19	20
Hoekwoning	22	18	20	20	20	18	18	17	18
2-onder-1-kap	53	22	52	32	19	18	19	17	35
Vrijstaand	219	45	63	36	125	24	19	25	24
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	27	19	21	24	21	19	19	20	24
<b>Mediaan</b>	<b>49</b>	<b>20</b>	<b>26</b>	<b>24</b>	<b>29</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>22</b>

## Houten - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	1,2	1,0	0,7	0,5	0,7	1,1	0,8	0,4	1,5
Hoekwoning	1,1	1,5	1,0	1,1	0,5	0,3	1,8	1,0	0,6
2-onder-1-kap	0,5	1,3	4,1	0,6	1,0	0,5	0,8	2,0	1,4
Vrijstaand	3,7	7,0	2,6	2,3	1,9	2,3	3,8	2,6	1,5
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	1,0	3,2	0,8	1,2	1,2	1,0	0,9	1,0	1,2
<b>Totaal</b>	<b>1,3</b>	<b>1,7</b>	<b>1,2</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>1,1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,2</b>

# Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	17	12	28	12	12	9	23	15	21
Hoekwoning	4	11	9	10	10	7	5	5	9
2-onder-1-kap	5	7	10	3	5	3	6	3	5
Vrijstaand	7	19	14	6	5	5	4	1	4
Appartement <= 1970	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	5	4	7	11	1	1	6	3	5
<b>Totaal</b>	<b>39</b>	<b>54</b>	<b>69</b>	<b>42</b>	<b>33</b>	<b>25</b>	<b>44</b>	<b>27</b>	<b>43</b>

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	358.000	401.600	429.600	418.500	480.800	431.300	511.300	466.300	505.700
Hoekwoning	482.000	447.500	458.300	443.200	476.200	475.000	480.000	459.000	555.000
2-onder-1-kap	550.000	563.000	610.500	589.000	625.000	725.000	660.000	589.000	735.000
Vrijstaand	765.700	887.200	925.700	997.500	945.000	1.195.000	897.500	1.450.000	1.125.000
Appartement <= 1970			625.000						
Appartement > 1970	318.800	356.200	464.000	343.100	425.000	265.000	341.300	375.000	365.700
<b>Mediaan</b>	<b>469.800</b>	<b>602.100</b>	<b>562.500</b>	<b>495.100</b>	<b>569.900</b>	<b>624.900</b>	<b>537.700</b>	<b>504.900</b>	<b>578.000</b>

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	53	79	67	72	52	57	30	68	47
Hoekwoning	20	26	27	35	23	28	15	21	14
2-onder-1-kap	15	38	14	27	12	18	12	16	12
Vrijstaand	2	10	19	15	14	16	5	13	5
Appartement <= 1970	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	15	25	12	22	20	12	11	17	14
<b>Totaal</b>	<b>105</b>	<b>178</b>	<b>140</b>	<b>171</b>	<b>121</b>	<b>131</b>	<b>73</b>	<b>135</b>	<b>93</b>

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	396.100	403.500	434.200	460.900	465.500	517.600	520.500	568.000	567.200
Hoekwoning	442.000	494.300	458.500	480.100	482.100	577.800	588.700	599.900	603.400
2-onder-1-kap	577.700	633.000	611.800	647.600	667.700	761.400	784.600	792.700	789.900
Vrijstaand	953.800	776.400	850.900	885.900	850.300	936.800	1.100.900	1.030.500	1.361.400
Appartement <= 1970			310.000						
Appartement > 1970	308.800	323.700	336.500	380.700	361.400	404.400	378.500	441.600	412.900
<b>Mediaan</b>	<b>430.200</b>	<b>475.000</b>	<b>503.700</b>	<b>514.800</b>	<b>513.200</b>	<b>604.200</b>	<b>594.700</b>	<b>622.800</b>	<b>623.300</b>

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	3.297	3.283	3.385	3.542	3.770	4.269	4.555	4.491	4.513
Hoekwoning	3.561	3.606	3.602	3.839	4.158	4.346	4.591	4.677	4.859
2-onder-1-kap	3.846	3.958	3.937	4.173	4.267	4.766	5.076	4.968	5.243
Vrijstaand	4.669	4.515	4.684	5.042	4.697	4.770	5.941	5.886	4.594
Appartement <= 1970			3.229						
Appartement > 1970	3.482	3.552	3.769	3.903	3.887	4.196	4.592	4.702	4.754
<b>Mediaan</b>	<b>3.484</b>	<b>3.578</b>	<b>3.691</b>	<b>3.879</b>	<b>4.030</b>	<b>4.412</b>	<b>4.730</b>	<b>4.709</b>	<b>4.710</b>

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	19	18	20	21	20	19	17	20	20
Hoekwoning	24	20	21	20	20	18	21	20	19
2-onder-1-kap	21	23	19	23	19	17	18	18	18
Vrijstaand	62	34	42	33	26	23	20	22	31
Appartement <= 1970			17						
Appartement > 1970	19	25	26	22	22	18	20	21	20
<b>Mediaan</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	0,9	0,4	1,2	0,5	0,6	0,4	2,3	0,7	1,3
Hoekwoning	0,6	1,2	1,0	0,8	1,3	0,7	1,0	0,7	1,9
2-onder-1-kap	1,0	0,5	2,1	0,3	1,2	0,5	1,5	0,6	1,2
Vrijstaand	10,5	5,7	2,2	1,2	1,0	0,9	2,4	0,2	2,2
Appartement <= 1970			3,0						
Appartement > 1970	1,0	0,4	1,7	1,5	0,1	0,2	1,6	0,5	1,2
<b>Totaal</b>	<b>1,1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,5</b>	<b>1,8</b>	<b>0,6</b>	<b>1,4</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022
Tussenwoning	12	14	15	8	9	14	8	10	15
Hoekwoning	2	8	9	2	3	6	6	0	4
2-onder-1-kap	1	5	5	3	2	2	2	0	1
Vrijstaand	8	9	10	5	2	5	3	2	2
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Appartement > 1970	7	12	20	13	13	8	10	7	9
<b>Totaal</b>	<b>30</b>	<b>48</b>	<b>59</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>19</b>	<b>32</b>

## Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	438.300	461.500	475.300	550.800	455.000	512.800	508.200	557.000	624.100
Hoekwoning	480.000	465.600	551.500	457.500	580.000	512.500	462.000	0	572.200
2-onder-1-kap	600.000	600.000	600.000	630.000	698.500	580.000	725.000	0	729.000
Vrijstaand	828.800	879.700	796.000	799.000	924.500	935.000	1.122.500	997.500	1.237.500
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	399.000	449.500	415.600	386.500	424.500	314.600	397.900	456.900	425.200
<b>Mediaan</b>	<b>530.700</b>	<b>551.000</b>	<b>525.400</b>	<b>518.700</b>	<b>485.400</b>	<b>533.300</b>	<b>537.200</b>	<b>552.500</b>	<b>604.300</b>

## Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	33	61	55	61	35	41	41	47	36
Hoekwoning	16	17	25	22	16	21	18	17	14
2-onder-1-kap	7	15	10	10	6	13	7	11	6
Vrijstaand	4	7	14	6	7	4	7	6	3
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	18	30	37	39	33	33	27	47	20
<b>Totaal</b>	<b>78</b>	<b>130</b>	<b>141</b>	<b>138</b>	<b>97</b>	<b>112</b>	<b>100</b>	<b>128</b>	<b>80</b>

## Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	444.200	472.900	501.900	516.700	542.100	576.600	608.000	620.500	637.100
Hoekwoning	521.000	480.300	511.800	564.400	547.000	627.200	654.400	626.700	638.600
2-onder-1-kap	620.700	602.800	679.800	643.400	705.500	755.600	756.000	906.000	851.000
Vrijstaand	705.000	653.300	817.700	817.500	675.700	1.230.500	1.034.200	1.220.600	1.054.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	332.400	328.400	361.000	392.700	370.800	413.900	413.900	427.700	431.800
<b>Mediaan</b>	<b>460.700</b>	<b>464.400</b>	<b>509.600</b>	<b>510.200</b>	<b>502.700</b>	<b>583.100</b>	<b>604.000</b>	<b>601.300</b>	<b>618.900</b>

## Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	3.544	3.576	3.712	3.942	4.152	4.409	4.693	4.845	4.861
Hoekwoning	3.734	3.668	3.902	3.919	4.449	4.544	4.495	5.020	5.200
2-onder-1-kap	3.950	3.841	4.066	3.667	5.022	4.924	4.763	4.882	5.633
Vrijstaand	5.502	3.942	4.350	4.934	4.013	5.338	5.803	5.968	5.728
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	4.625	4.216	4.407	4.426	4.495	4.957	5.095	5.428	5.469
<b>Mediaan</b>	<b>3.960</b>	<b>3.784</b>	<b>3.984</b>	<b>4.091</b>	<b>4.365</b>	<b>4.663</b>	<b>4.843</b>	<b>5.120</b>	<b>5.149</b>

## Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

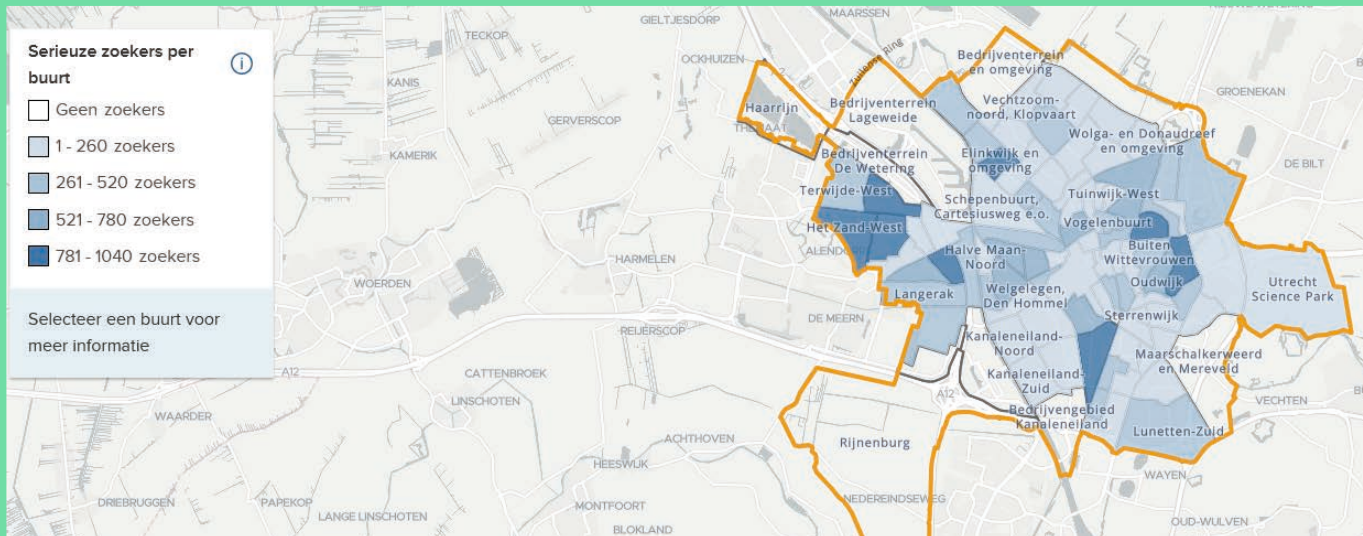
Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	21	19	20	20	22	20	20	20	21
Hoekwoning	21	19	19	19	18	20	20	21	20
2-onder-1-kap	31	20	19	26	16	18	19	17	15
Vrijstaand	47	17	27	69	35	10	19	18	19
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	21	20	21	22	20	21	19	21	20
<b>Mediaan</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

## Leidsche Rijn - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022*
Tussenwoning	1,0	0,6	0,8	0,3	0,7	1,0	0,6	0,6	1,2
Hoekwoning	0,3	1,4	1,0	0,2	0,5	0,8	1,0	0,0	0,8
2-onder-1-kap	0,4	1,0	1,5	0,9	1,0	0,4	0,9	0,0	0,4
Vrijstaand	6,0	3,8	2,1	2,5	0,8	3,7	1,3	1,0	1,8
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	1,1	1,2	1,6	1,0	1,1	0,7	1,1	0,4	1,4
<b>Totaal</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>	<b>0,6</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,4</b>	<b>1,2</b>

\* Voorlopige cijfers

# Utrecht woningen



## Utrecht

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

**18.278**  
serieuze zoekers

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

**288**  
te koop

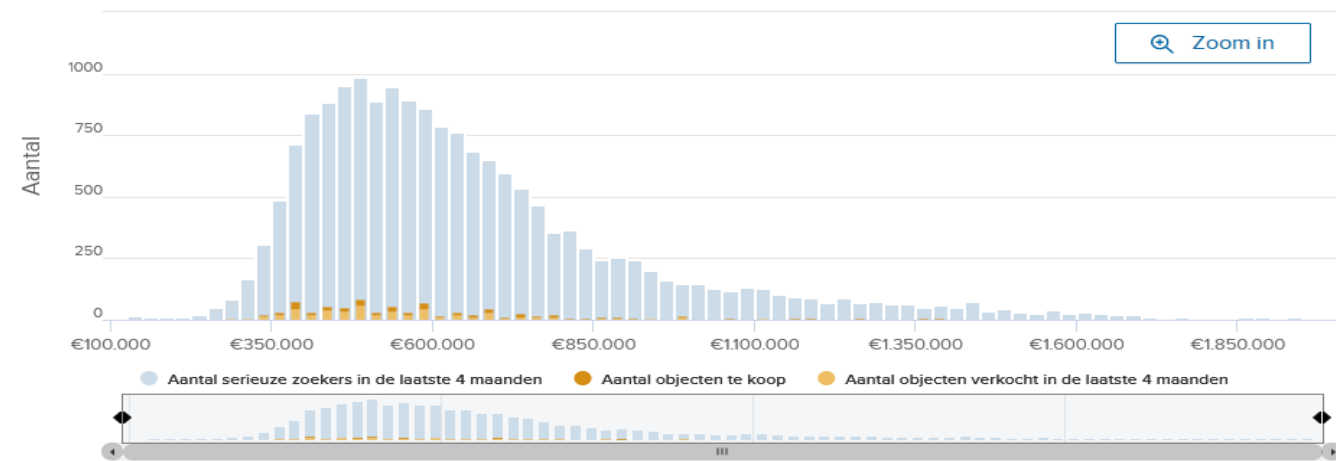
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**507**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

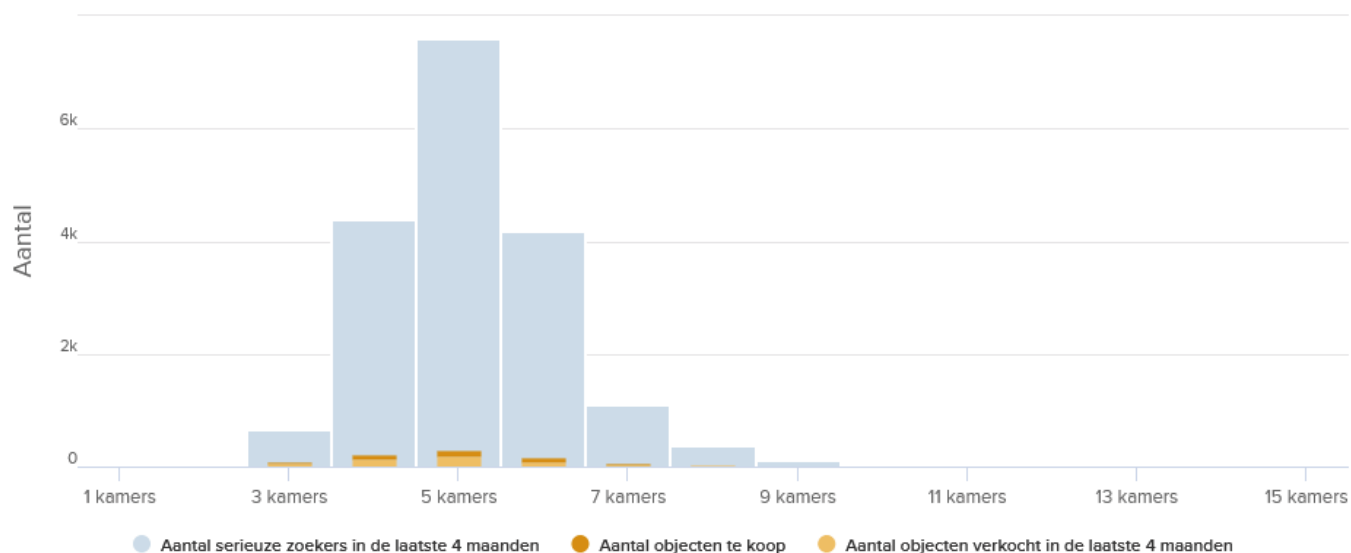
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht woningen

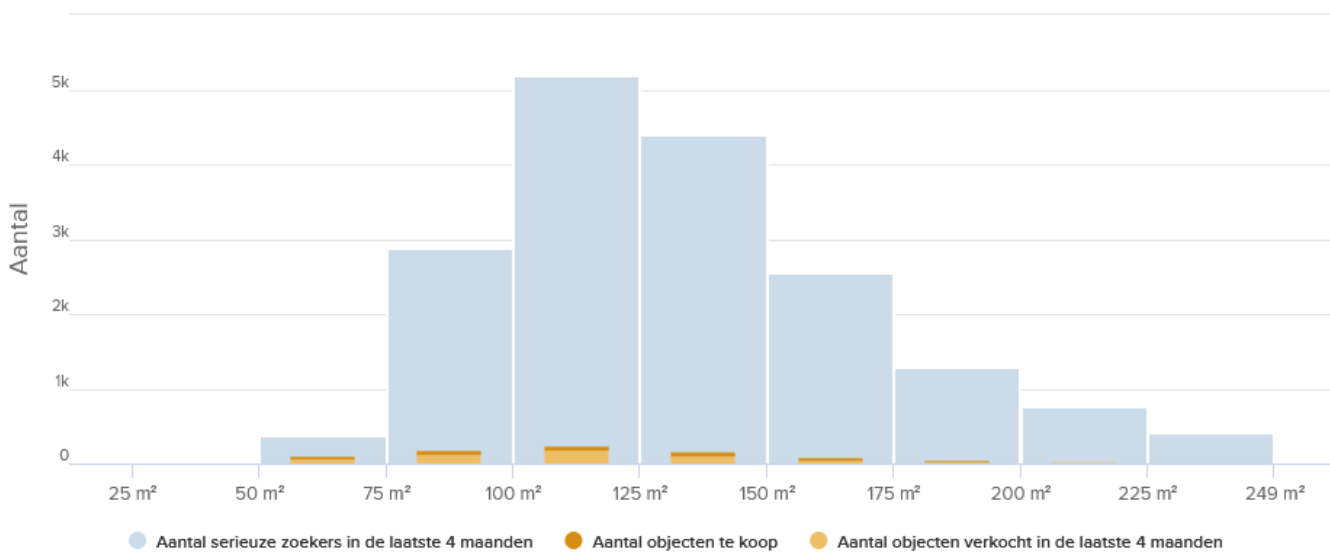
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



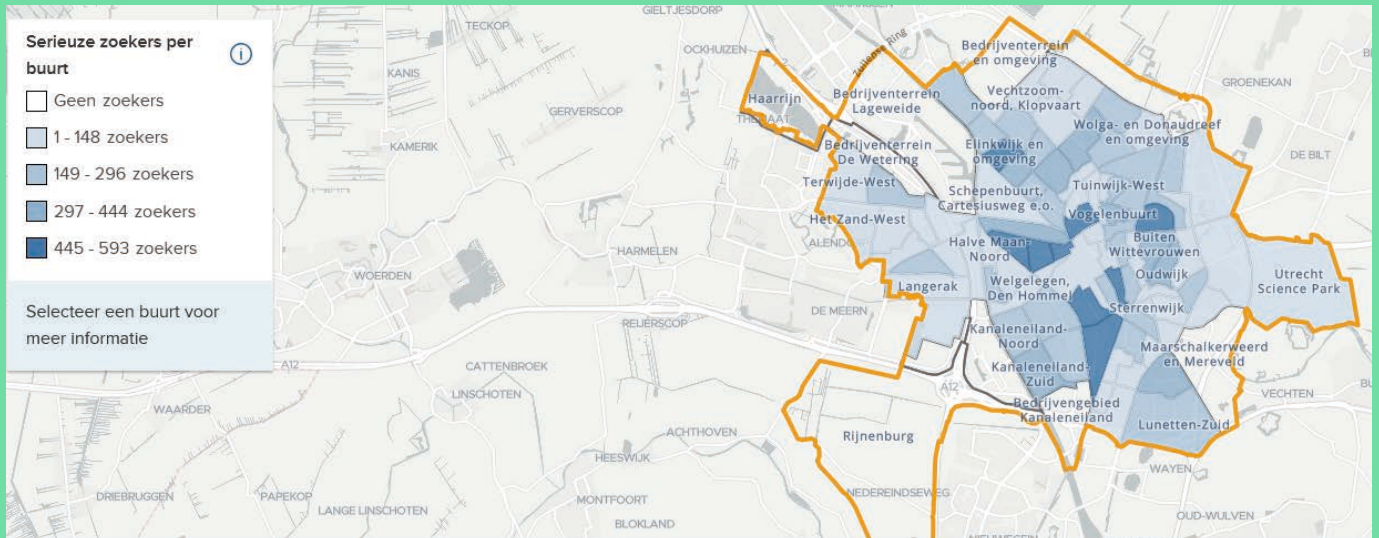
## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**8.783**  
serieuze zoekers

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

**402**  
te koop

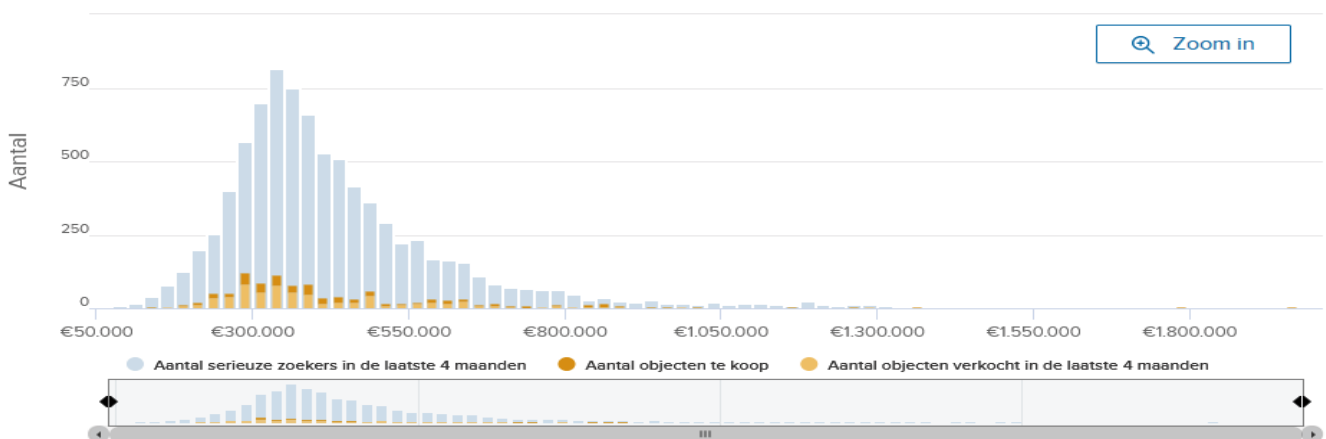
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**654**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

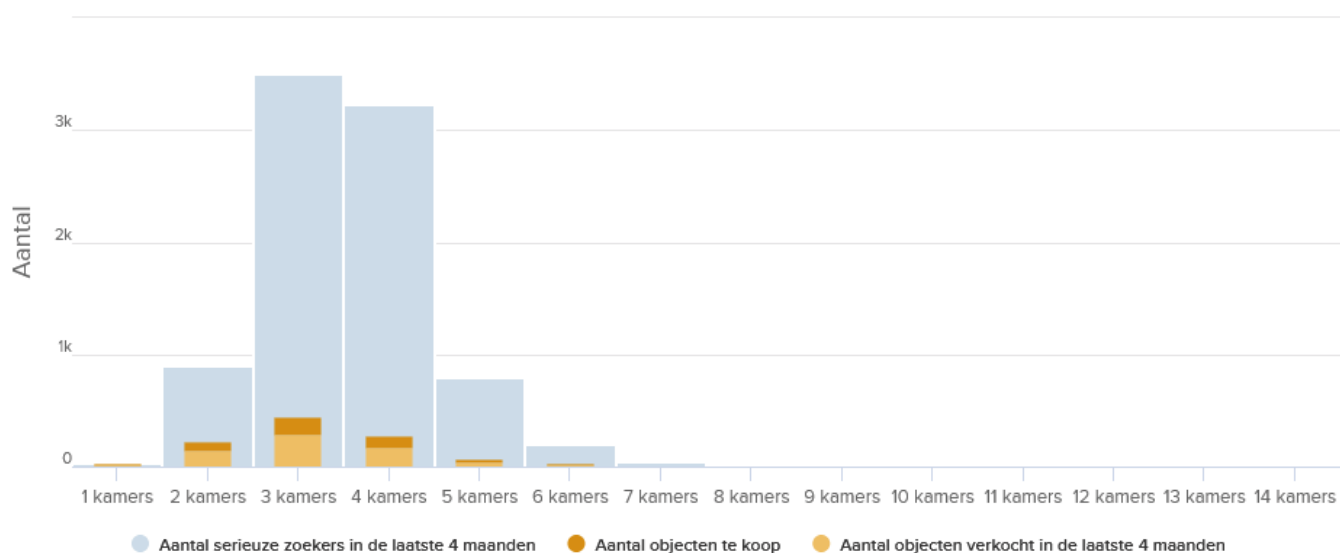
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht appartementen

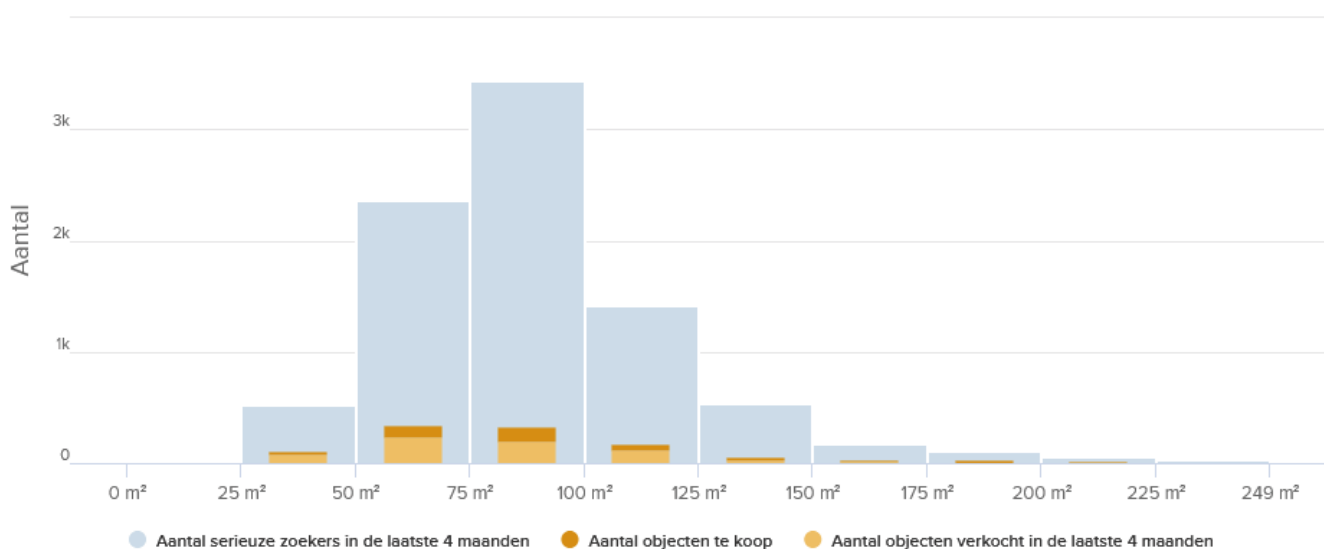
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

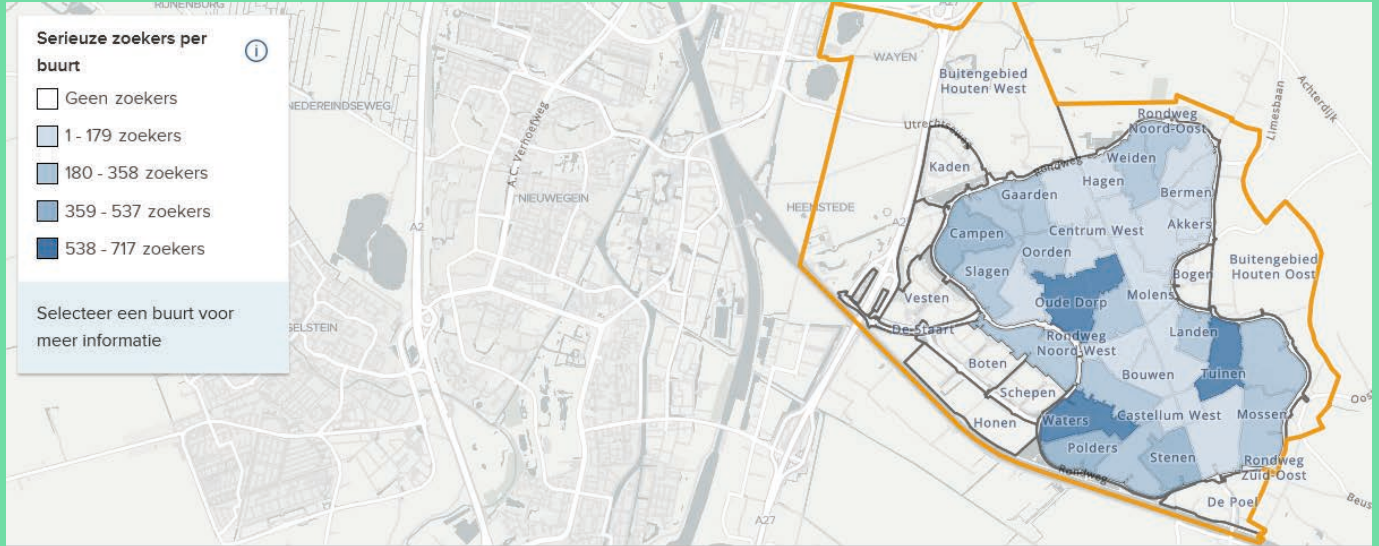


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**4.556**  
serieuze zoekers

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

**84**  
te koop

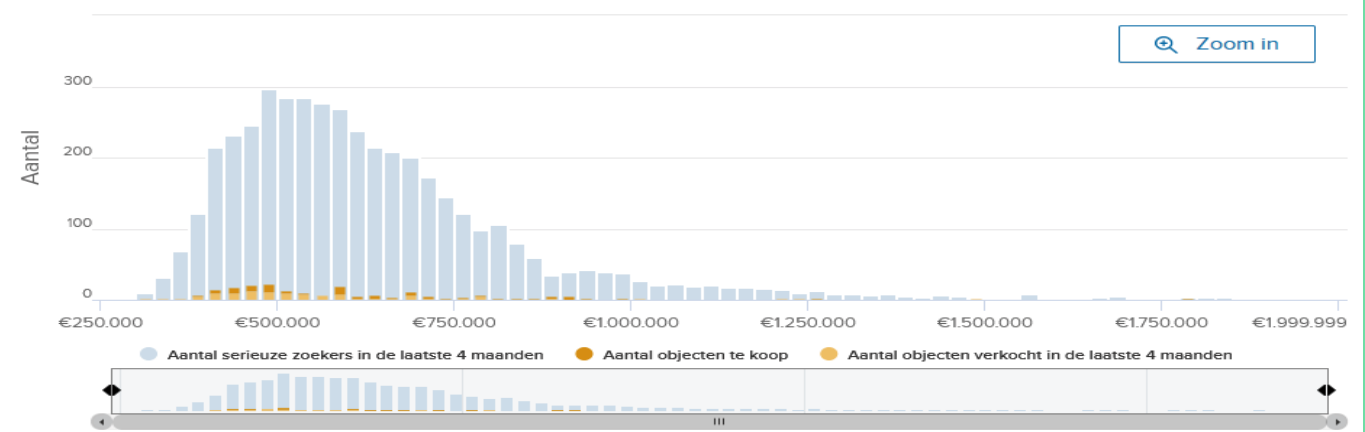
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**109**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

### Serieuze zoekers per prijsklasse

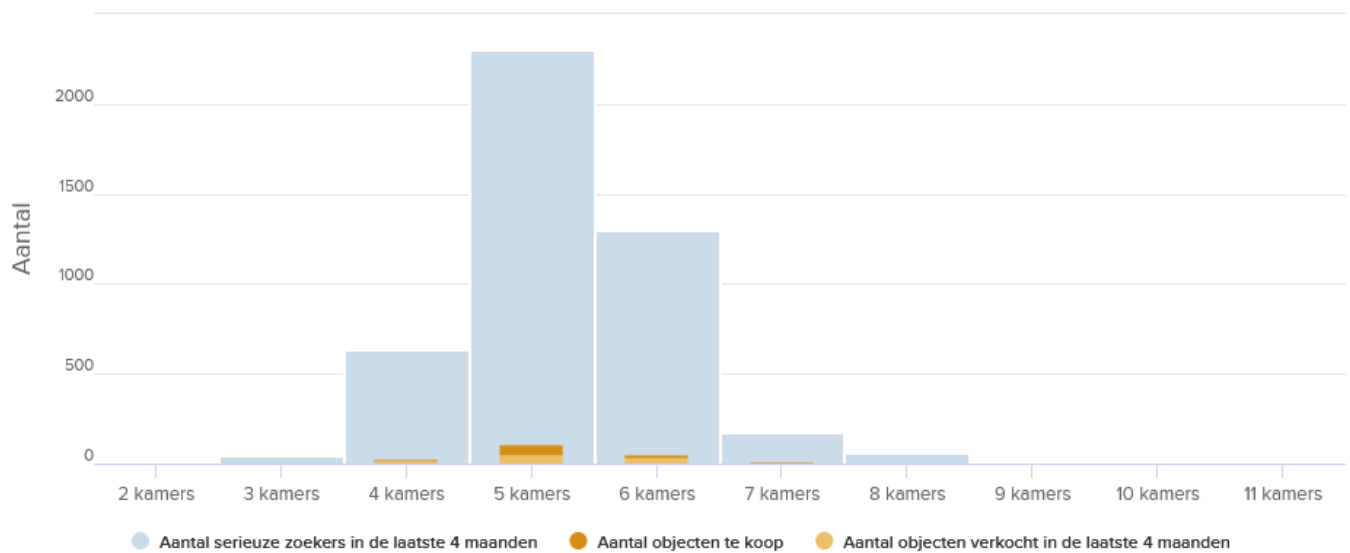
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten woningen

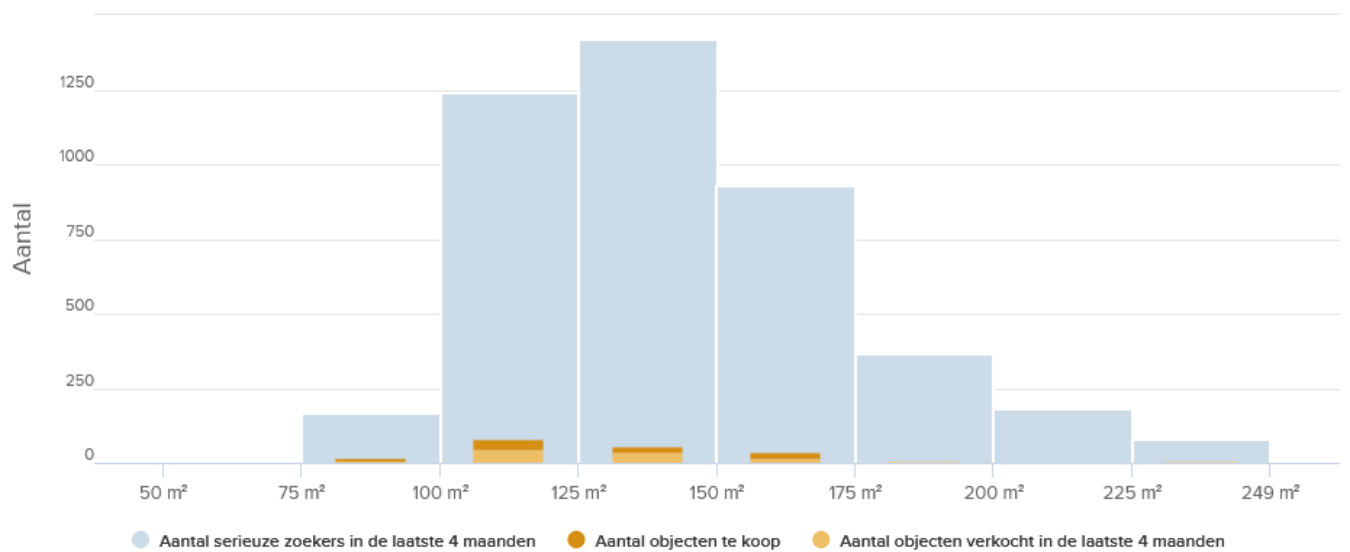
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

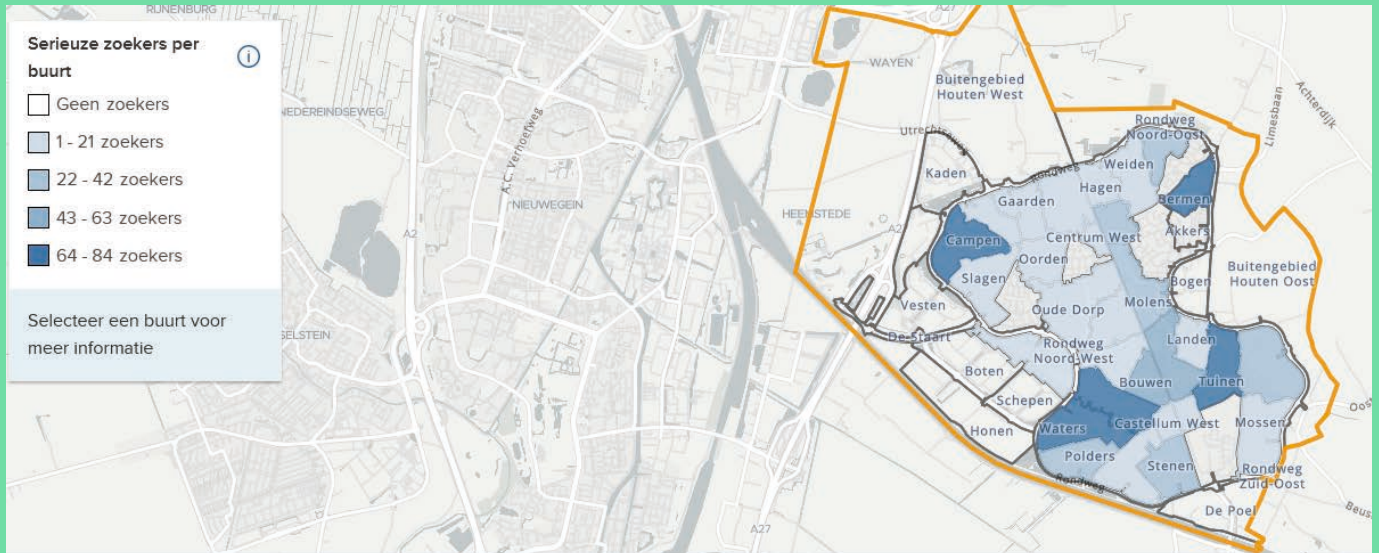


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**576**  
serieuze zoekers

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

**13**  
te koop

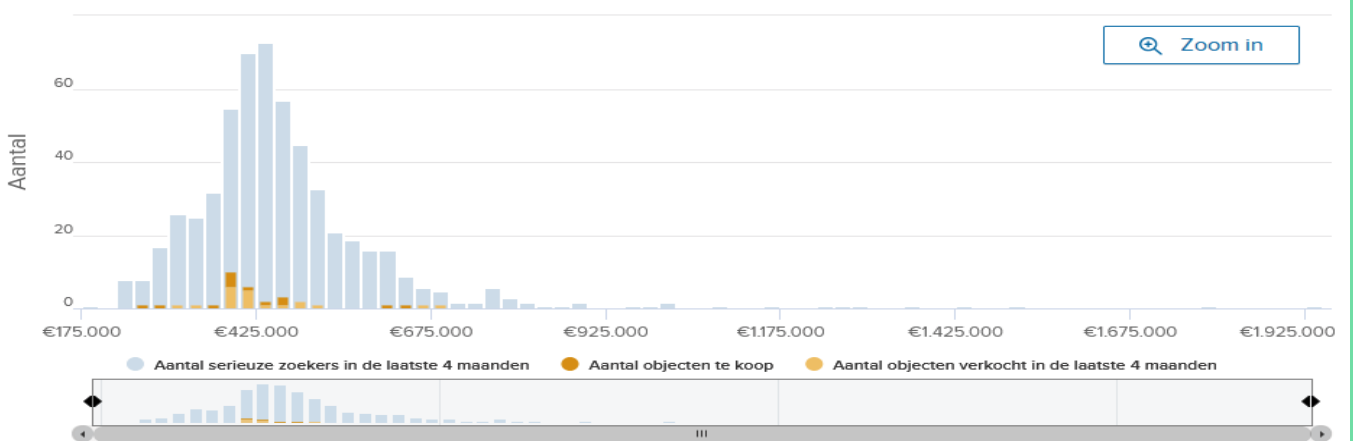
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**20**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

### Serieuze zoekers per prijsklasse

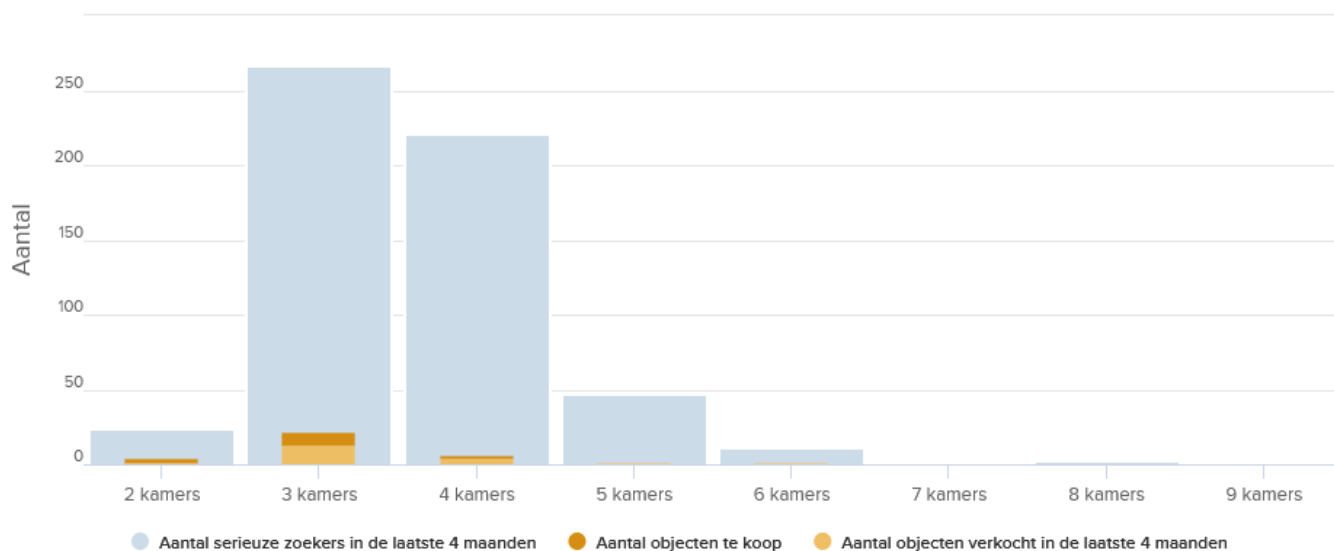
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten appartementen

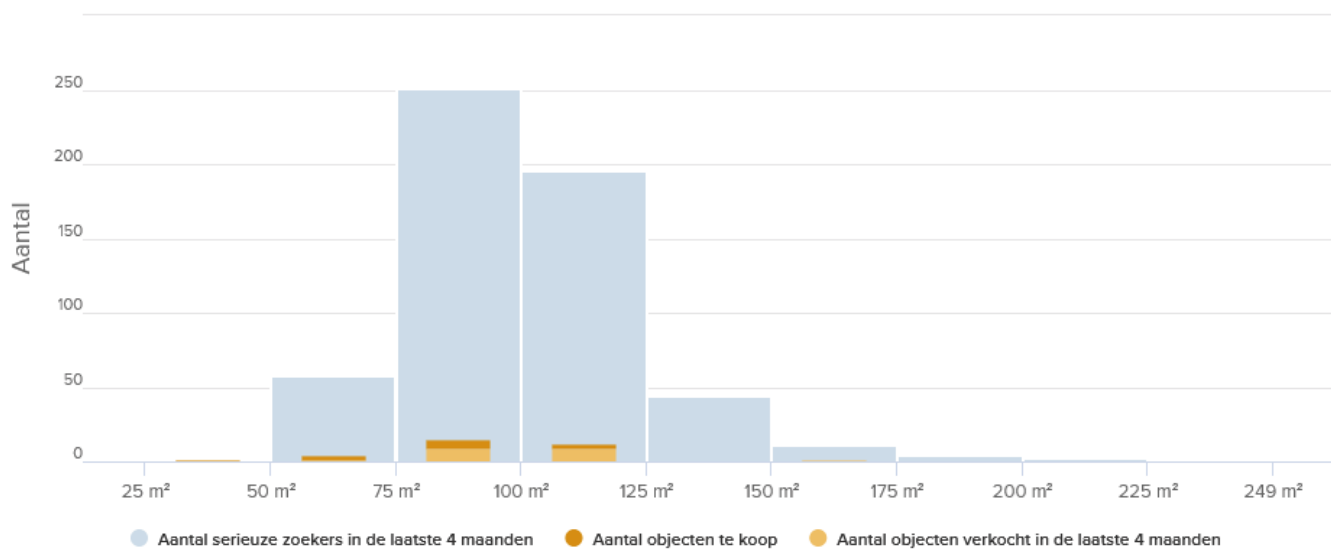
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

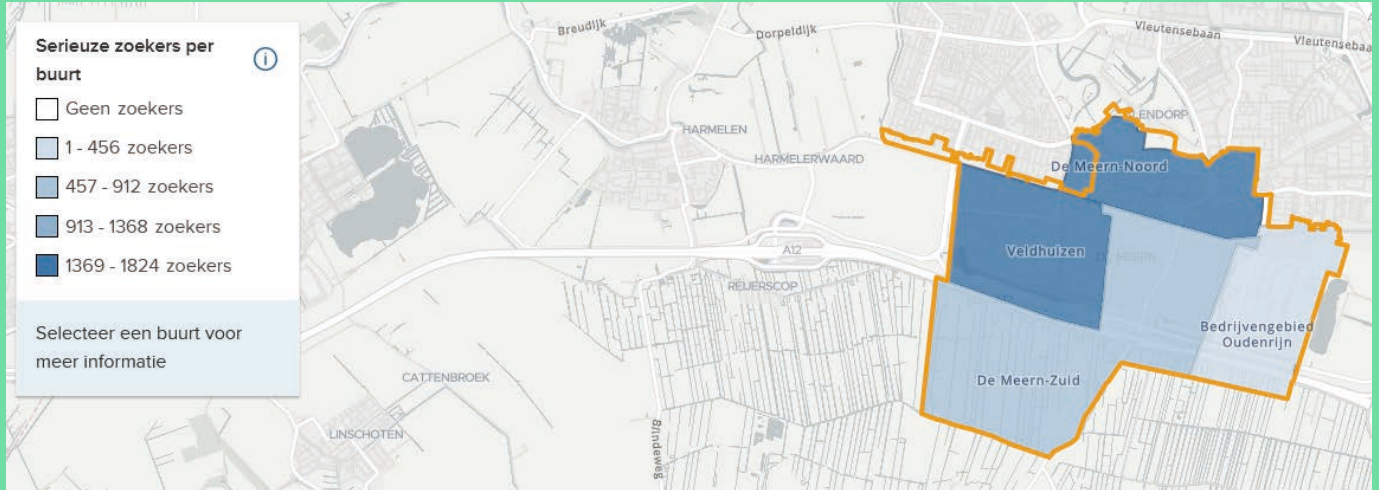


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**3.724**  
serieuze zoekers

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

**43**  
te koop

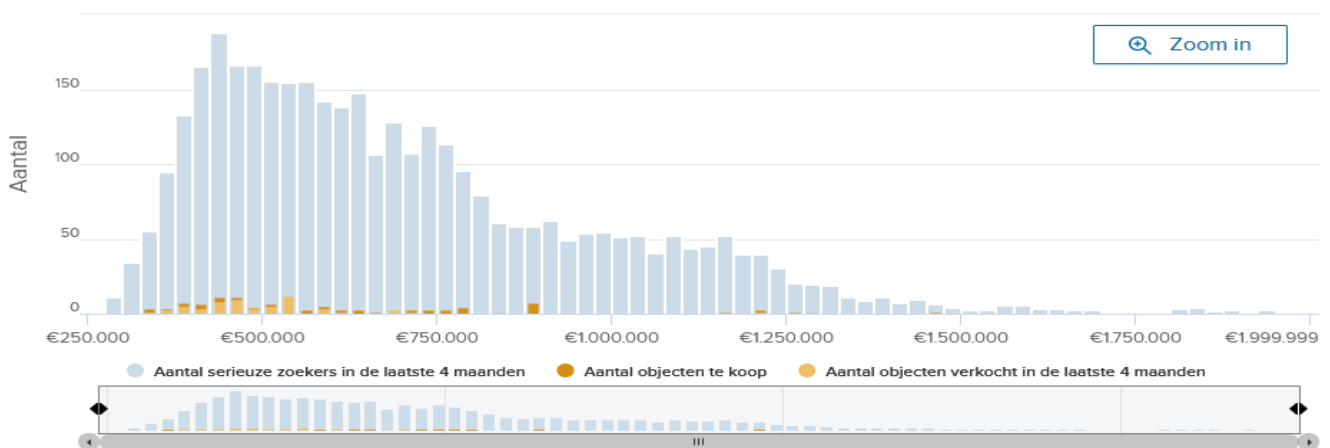
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**58**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

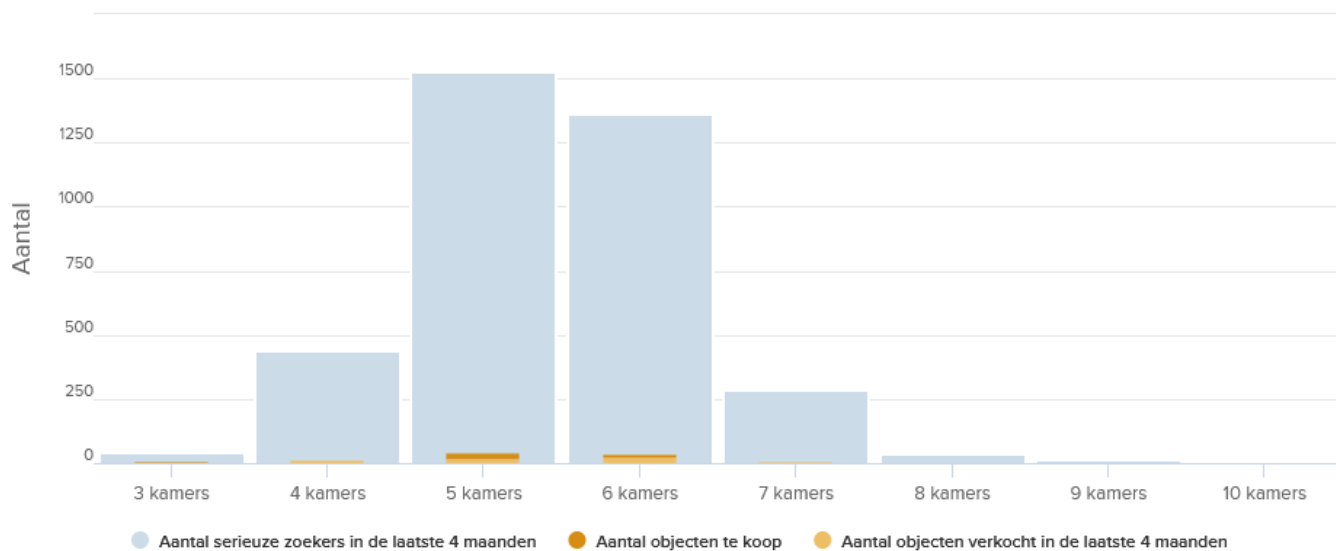
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern woningen

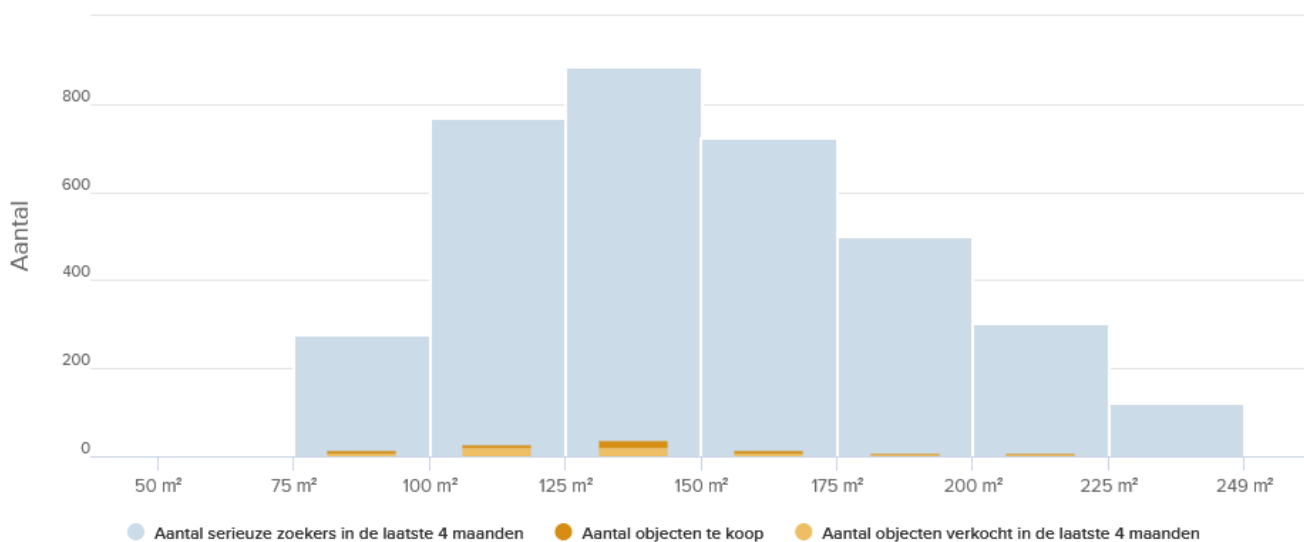
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



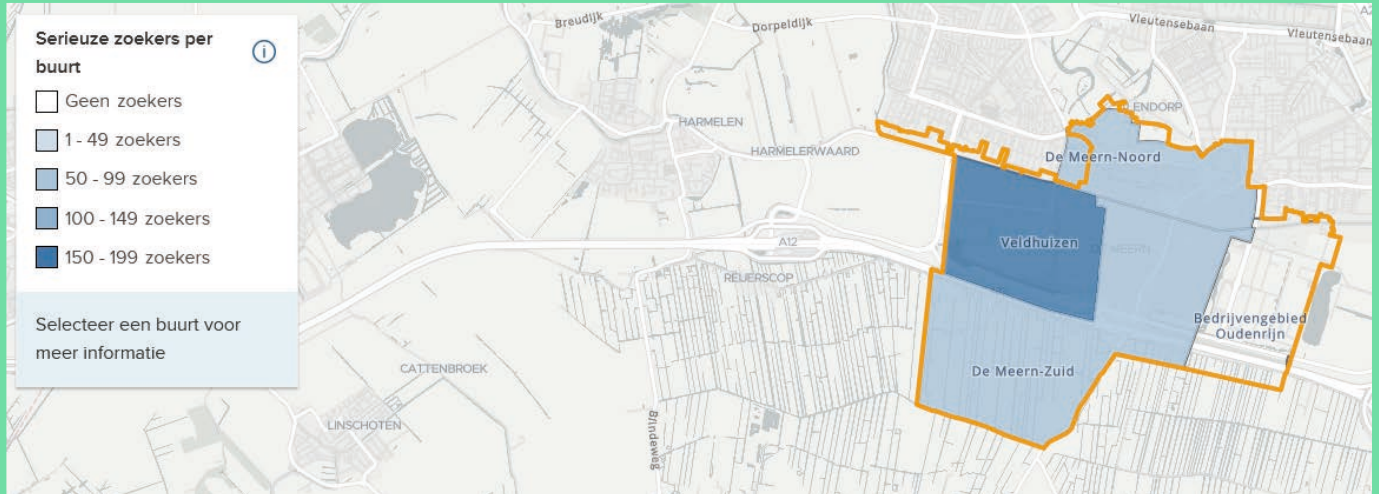
## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**339**  
serieuze zoekers

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

**3**  
te koop

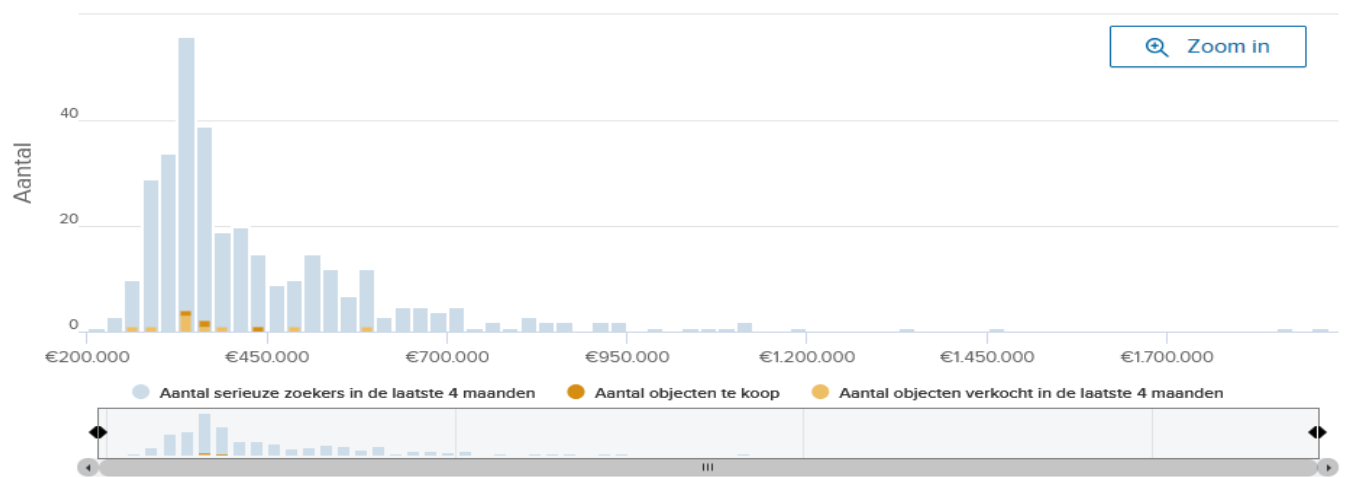
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**9**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

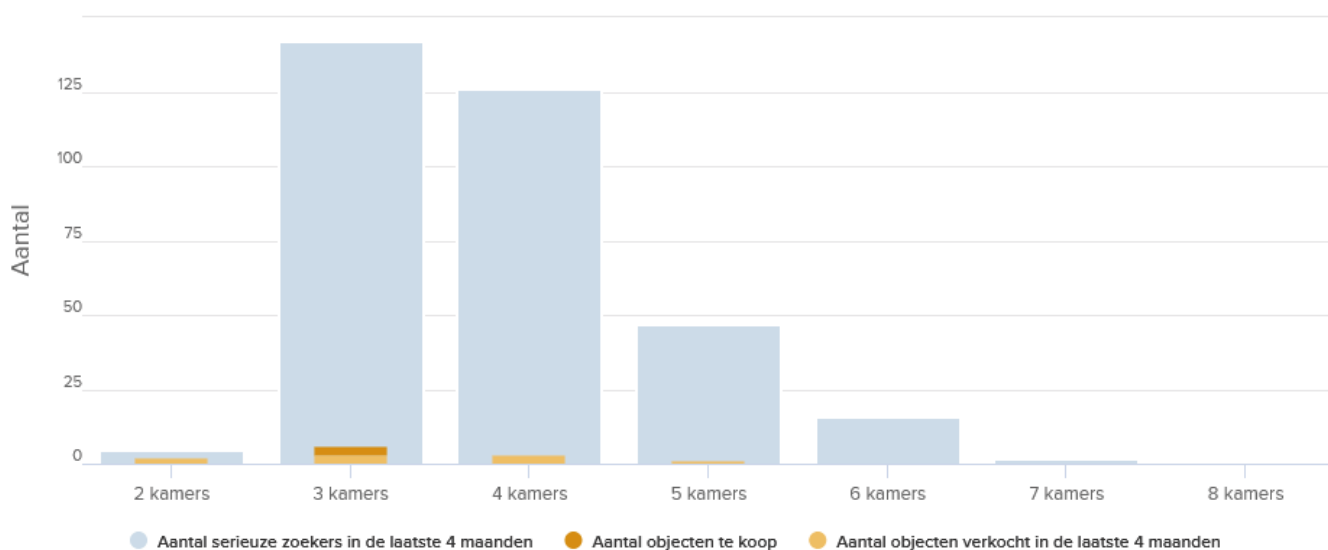
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern appartementen

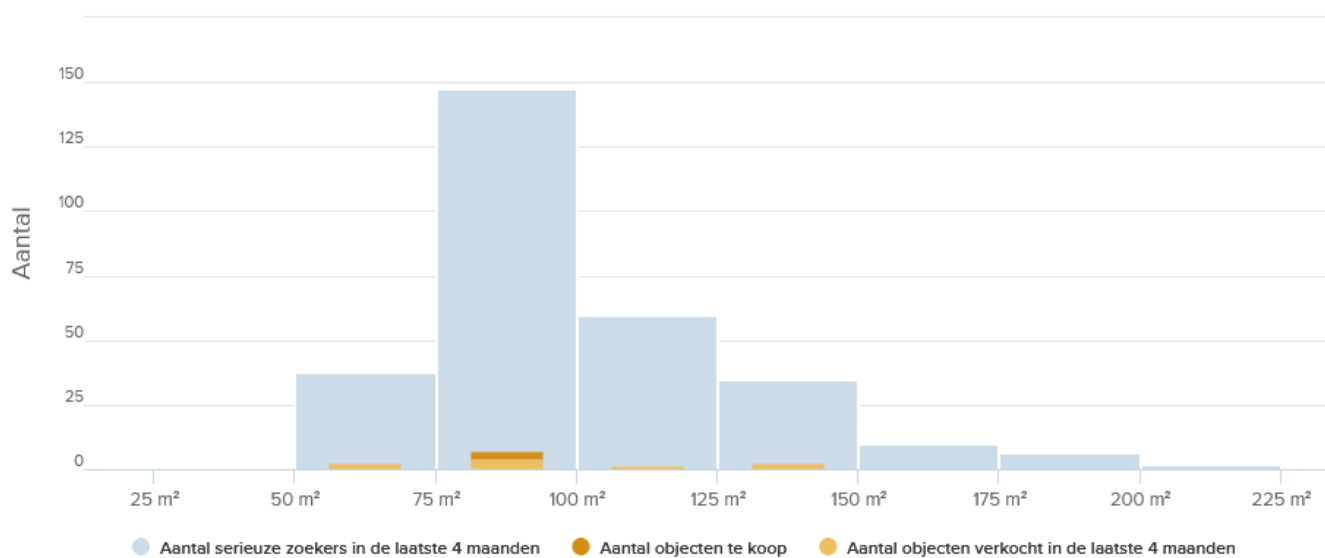
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

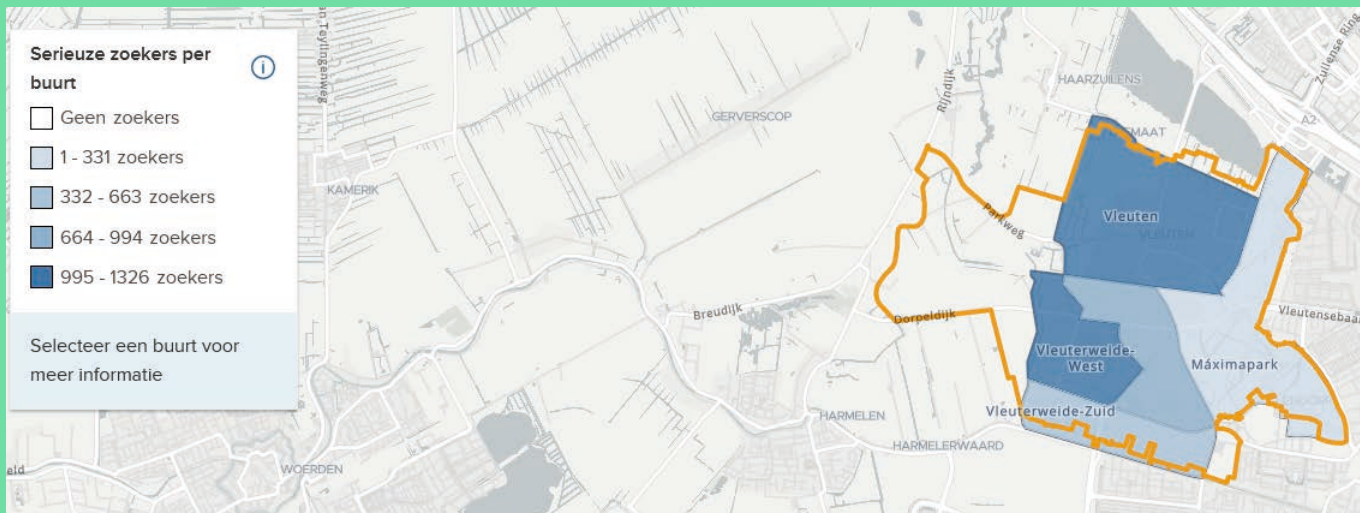


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**3.120**  
serieuze zoekers

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

**33**  
te koop

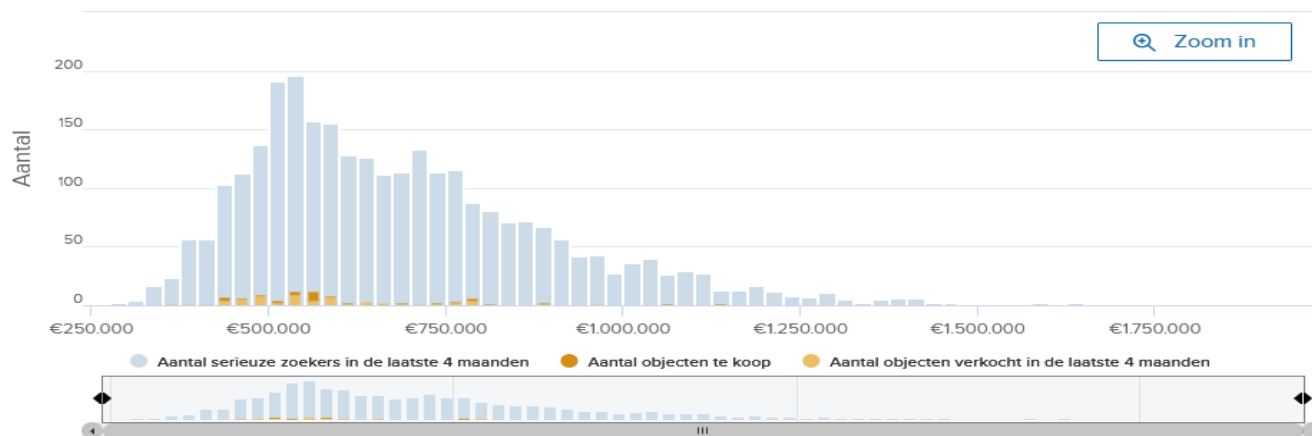
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**57**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

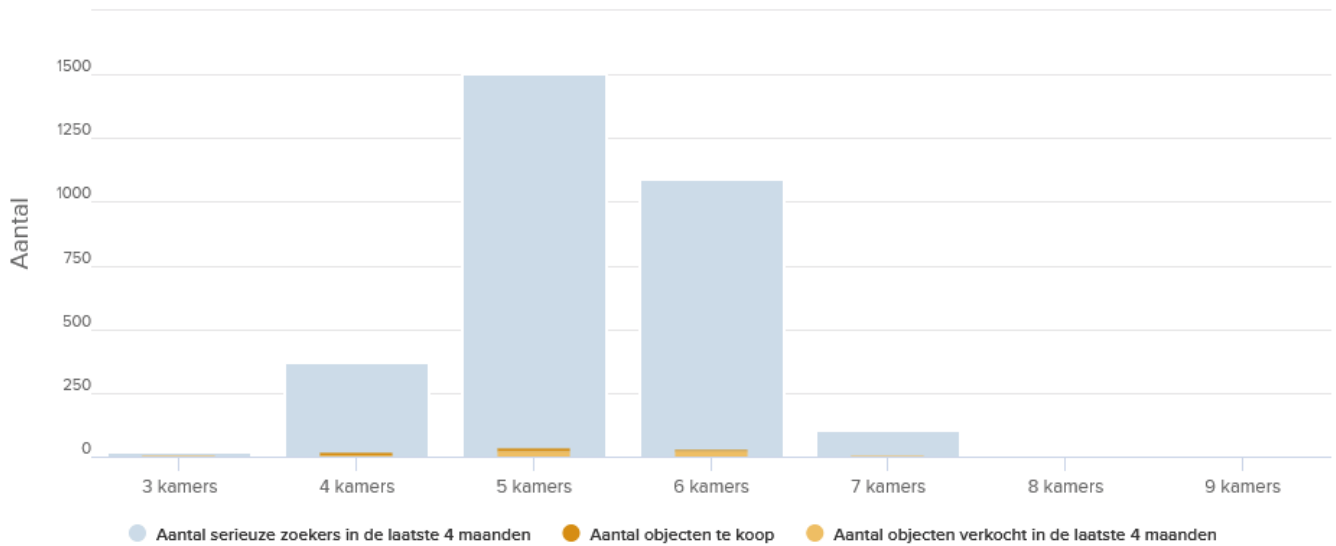
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten woningen

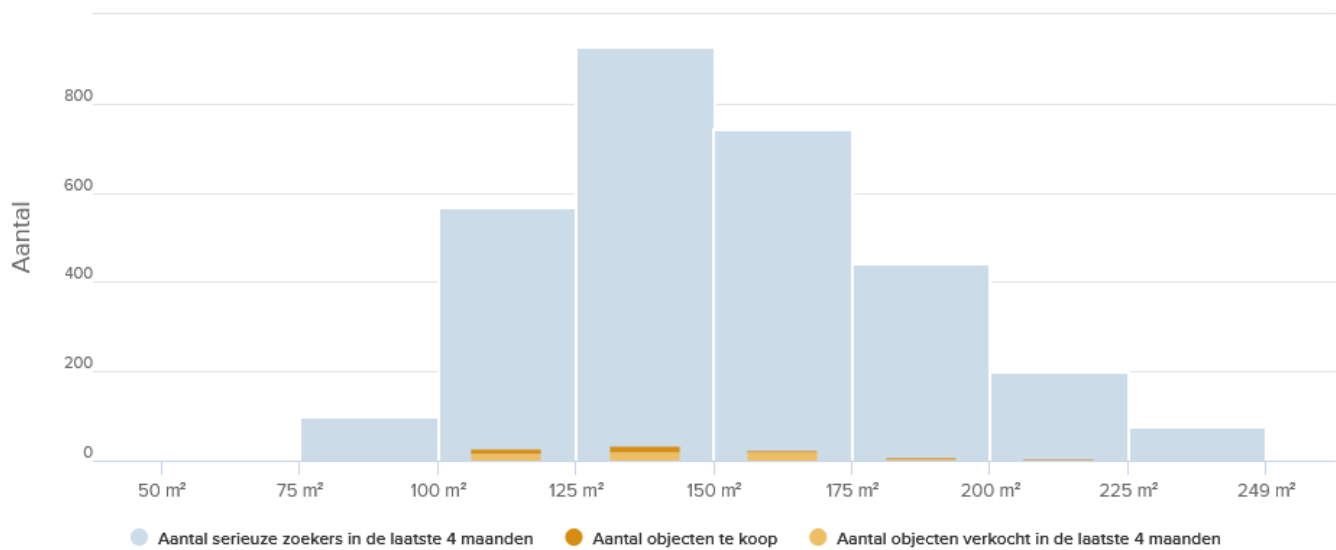
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

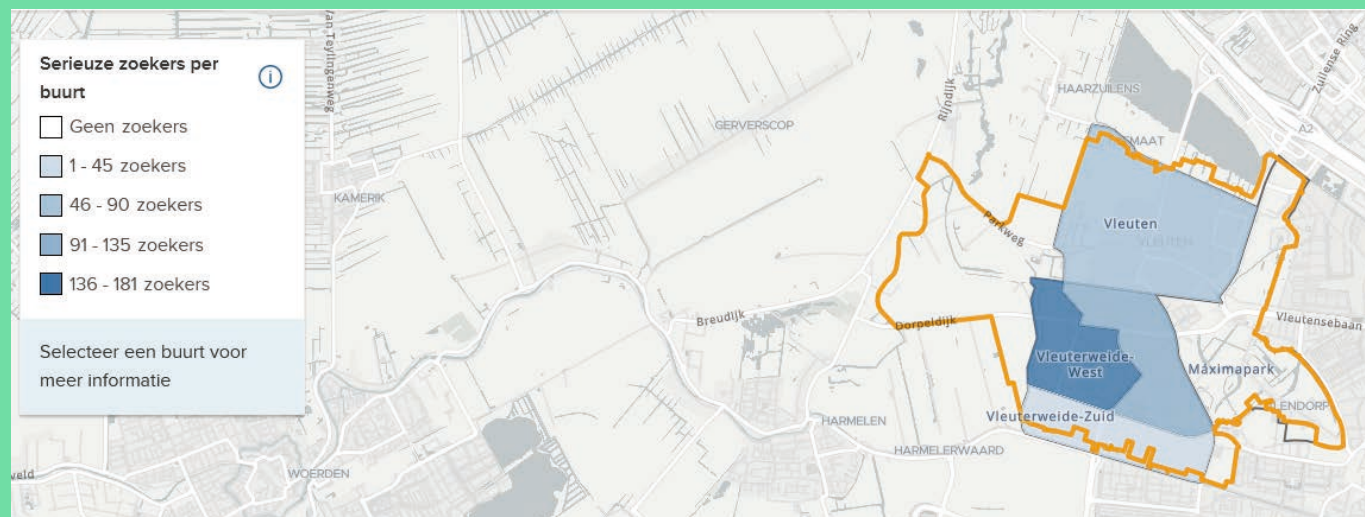


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Vleuten appartementen



## Vleuten

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

**347**  
serieuze zoekers

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

**4**  
te koop

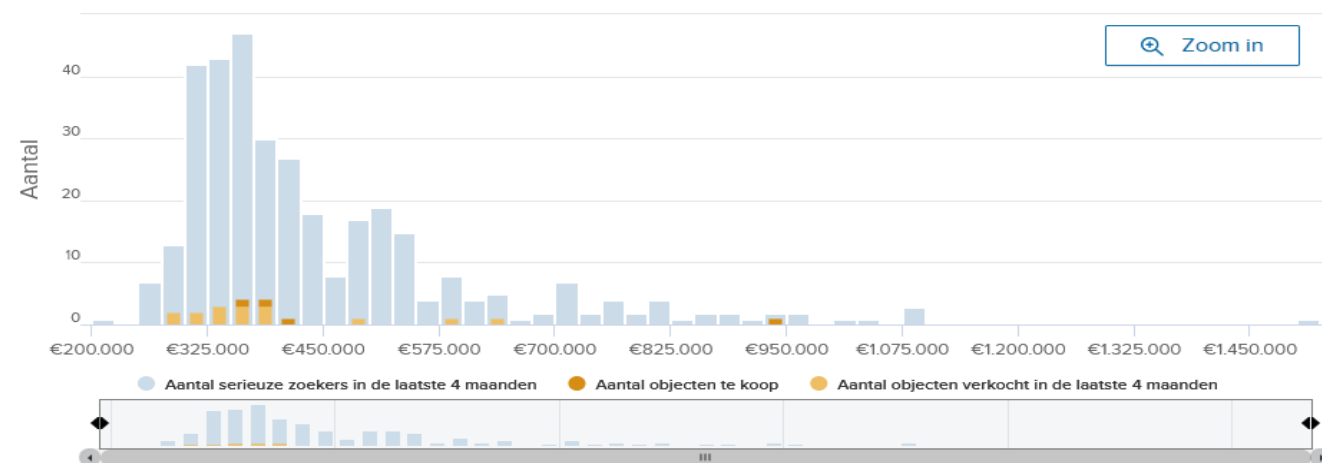
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**16**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

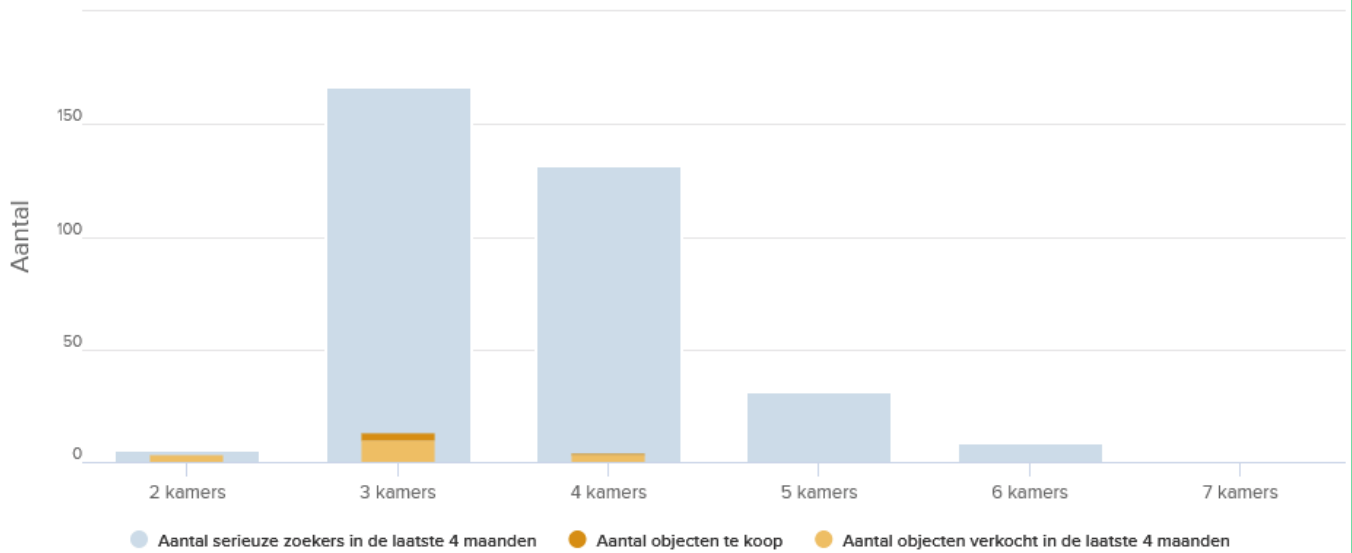
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten appartementen

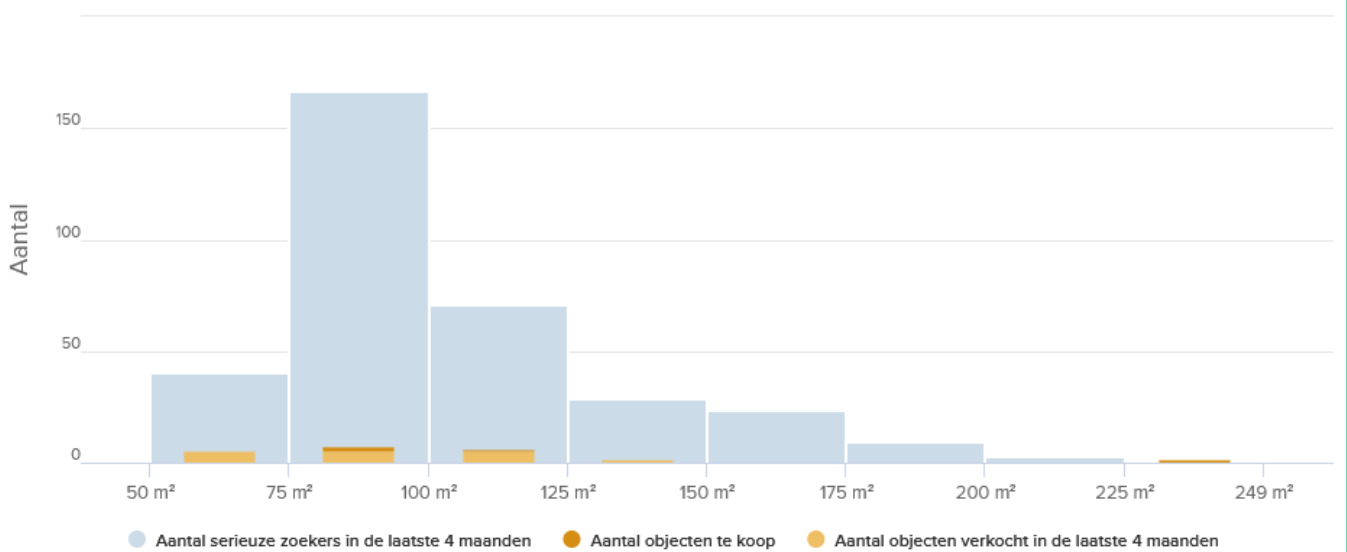
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



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

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

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

**Hoe ziet jouw wens eruit?**

**Geen plek  
zoals hier**

**Brecheisen**  
makelaars

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

# Onze plek

## Utrecht



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

## Amersfoort



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

## Houten



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

## Vleuten



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

## Leidsche Rijn



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

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

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