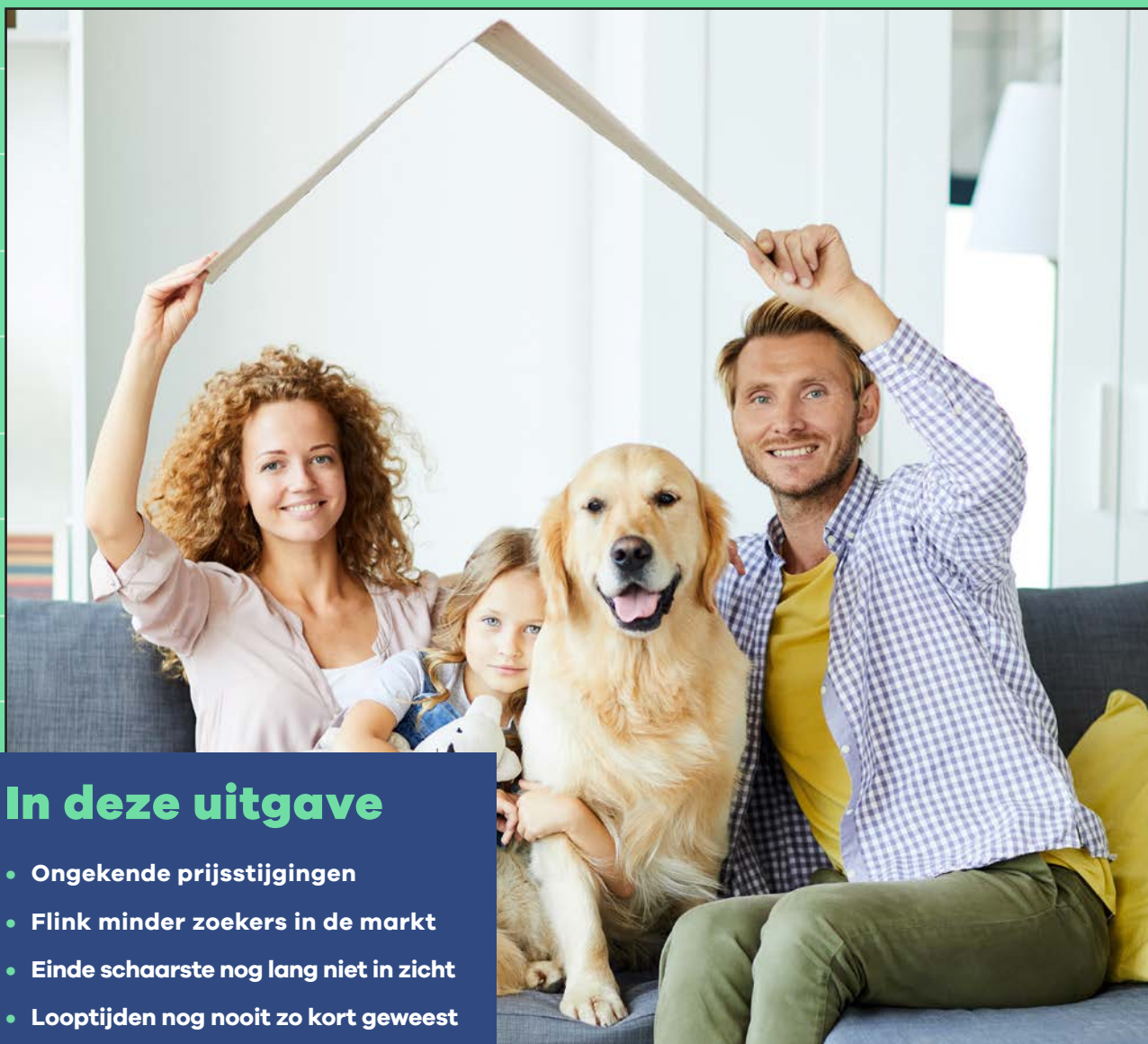


Woningmarkt- rapportage

2^e kwartaal 2021

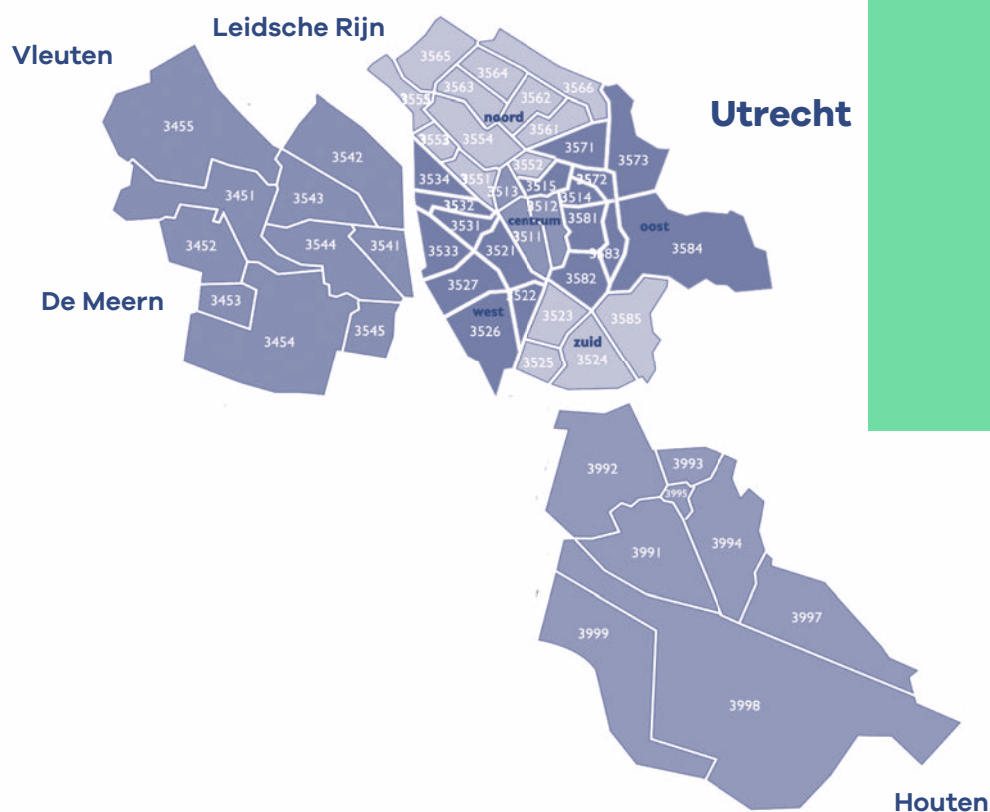


In deze uitgave

- Ongekende prijsstijgingen
- Flink minder zoekers in de markt
- Einde schaarste nog lang niet in zicht
- Looptijden nog nooit zo kort geweest

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

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

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

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

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

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

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

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

HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten

Voorwoord

Voor je ligt de 73ste uitgave van de woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 18de jaar dat Brecheisen de woningmarktrapportage verzorgd.

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

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

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

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

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.

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 woningmarktrapportage geeft als geen ander sinds 18 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



Voetnoten:

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

Algemene Conclusie

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.

De prijsindex van koopwoningen is het afgelopen kwartaal c.q. jaar het hardst gestegen in bijna 20 jaar. In euro's uitgedrukt zijn de prijsstijgingen van de voorbije maanden waarschijnlijk de grootste in de historie van de Nederlandse koopwoningmarkt. In een jaar tijd steeg de prijs met gemiddeld zo'n € 70.000,-. Is dit ook meteen de reden dat we de Corona crisis niet voelen?

Het zeer lage aantal te koop staande woningen en de korte doorlooptijd stimuleren naar ons idee het gevoel van de Fear Of Missing Out. Huizenkopers gaan daarbij nog agressiever bieden uit angst om achter het net te vissen. De huizenprijzen groeien al lang niet meer het hardst in de grote steden. Ook buiten de stad is de markt booming. Die trend houdt nog even aan en alles heeft te maken met de sterk gestegen huizenprijzen. Huishoudens laten de stad waar de betaalbaarheid onder druk staat vaker links liggen, om hun geluk in de regio te beproeven. De vraag naar koopwoningen blijft hoog, maar het geringe aanbod zal zich in de tweede helft van dit jaar naar verwachting gaan wreken. Wel verwachten we dat het einde van de dalende trend van het aanbod in zicht komt, vooral doordat de absolute bodem bereikt lijkt. Nog een jaar met een grote daling van het aantal te koop staande woningen is dan ook niet aannemelijk.

LEVEN WE IN EEN WONINGMARKTBUBBEL?

Bestaande woningen waren 18-31% duurder dan een jaar eerder in de regio Utrecht. Gemeente Utrecht 18% en Leidsche Rijn en Vleuten/De Meern met respectievelijk 31% en 27%. Je ziet dat de woningprijzen van woningen in de regio meer naar elkaar toe groeien, waarbij met name Leidsche Rijn garen spint. Dit gebied groeide 11% in een kwartaal. Wij denken dat ook de rest van het jaar de prijzen blijven doorstijgen, met zo'n 1% per maand. Zijn dergelijke prijsontwikkelingen nog verklaarbaar, of hebben we een woningmarktbubbel? Dergelijke ontwikkelingen zijn fijn voor woningbezitters. Zij zien de waarde van hun bezit toenemen. Voor zoekers is het minder goed nieuws. De prijzen stijgen het hardst ooit gemeten. Daarom heeft zo'n 22% van de zoekers de pijp aan Maarten gegeven. Men is de weg kwijtgeraakt in het drukke chaotische verkeer, om maar in de beeldspraak te blijven. Men kan en wil niet meer mee doen.

Bij dit soort stijgingen rijst de vraag; hebben we een bubbel? Ofwel; wijken de prijzen sterk af van de fundamentele waarde? Een knappende bubbel kan vergaande gevolgen hebben voor woningbezitters. Je hypotheek kan onder water komen te staan. Niet direct een probleem als je je maandelijkse lasten kan betalen en niet wil verhuizen. Als je Google moet geloven, zitten we nu dus middenin een bubbel. De realiteit is lastiger. Er is pas sprake van een bubbel als je de woningprijzen niet meer kan verklaren met de krapte van de markt, de renteontwikkeling, hypotheekverstrekking en andere financieringsmogelijkheden. Allereerst de krapte; Volgens berekeningen heeft de regio Utrecht in 2030 een woningtekort van 26.895 huizen. Die krapte drijft de prijzen op. De rentestand, bepaald door de ECB, is op dit moment historisch laag. Geld is goedkoop.



Woningzoekers kunnen met een lage rente hogere hypotheek afsluiten, wat prijzen opdrijft. Verder heb je de hypotheekrenteaf trek. Dit belastingvoordeel maakt net als de lage rente dat woningzoekers een hogere hypotheek kunnen krijgen. Dan zijn er nog de financiële prikkels als de lagere overdrachtsbelasting voor starters en startersleningen. Dit zijn goedbedoelde ingrepen van de politiek om starters meer kans te geven op de oververhitte woningmarkt, maar in de praktijk werken ze averechts.

En als laatste heb je de zogenaamde jubelton. Ouders kunnen hun kinderen belastingvrij een ton schenken voor de aankoop van een woning. Geld op de bank kost je nu immers 0,5% rente. Elke koper op de huidige markt neemt minimaal € 50.000,- tot € 100.000,- ei-

gen inleg mee om bovenop de vragenprijs te kunnen bieden.

Als je al deze factoren in ogenschouw neemt, is er in Nederland geen sprake van een bubbel. De prijsstijgingen zijn nog goed verklaarbaar. Dit zou wel kunnen ontstaan via multipliereffecten. Door de lage rentestanden zoekt ook de gewone woningbezitter nu naar manieren om zijn spaargeld of pensioen te laten renderen. Voor vermogende particulieren wordt het daardoor steeds aantrekkelijker om met een gunstige hypotheek een belegging voor verhuur te kopen. Die zoektocht naar rendement vergroot de vraag en drijft de prijzen nog verder op. Zo werkt de lage rentestand dubbel door in de woningmarkt. Steeds meer woningen worden boven de vraagprijs verkocht en er wordt procentueel gezien ook steeds meer boven de vraagprijs verkocht. Op dit moment zo'n 17% erboven in Utrecht en de regio. In Houten nu zo'n 7% en Utrecht Centrum 10%. Deze bedragen zijn verdubbeld tot verdriedubbeld in een jaar tijd. De vergelijking met het stadsverkeer in Bangkok maakt dat de prijs opgedreven wordt door kopers uit andere hoeken van de regio. Je ziet een complete verschuiving in Nederland. Mensen die een kleine woning hebben in de stad, verkopen die voor veel geld en kopen elders een ruimere woning. Dat is een groot probleem. Zij komen uit een markt die nog hectischer is en bieden bedragen die een ander niet wil of kan betalen. Het zoekgebied per koper wordt steeds groter, zien de makelaars van Brecheisen. Dat komt omdat men door Corona steeds meer thuis kunnen werken en er krapte is.

Al met al lijkt ook de 2e helft van dit jaar gunstig uit te zullen pakken voor de woningmarkt.

In ieder geval voor de verkopers, zowel van bestaande- als nieuwbouwwoningen.



73^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Excessen op de Utrechtse woningmarkt: Fear of missing out

37.000 zoekers op 248 te koop staande woningen in Utrecht.

35 in Houten. 26 in Vleuten de Meern.

De Q2 cijfers van Brecheisen Makelaars schetsen een somber beeld van toenemende krapte. 'Stel dat 30% van de zoekers bereid is fors te overbieden, dan nog buitelen ruim 12.000 potentiële kopers over elkaar om 1 van die ca 300 te koop staande woningen in de regio Utrecht te bemachtigen,' zegt Algemeen Directeur Marcel Arendszen. 'Het is een scenario dat nog lange tijd zal doorzetten en dat wordt gedreven door de 'Fear of missing out'.'

'De koper beweegt zich inmiddels roekeloos op de markt,' stelt Directeur Stephan Wateler. 'Veelal zonder financieringsvoorbehoud en door fors overbieden, hoopt men nog één van de schaarse te koop staande woningen te bemachtigen. Dat leidt tot bizarre excessen op de woningmarkt die voorlopig nog aanhouden. Want: de historisch lage hypotheekrente maakt geld goedkoop. Met die lagere rente worden hogere hypotheekafsluiten wat een prijsopdrijvend effect heeft. Maar die lage rente zorgt er ook voor dat het kopen van een woning aantrekkelijk is als belegging. Waar je met obligaties of (negatieve) spaarrente vrijwel geen rendement meer behaalt, geldt de woningmarkt nog als aantrekkelijke belegging die bovendien fiscaal wordt gesubsidieerd door hypotheekrenteaftrek en lage overdrachtsbelasting. Alhoewel de overheid inmiddels wel een stokje heeft gestoken voor de overdrachts-

belasting voor beleggers (met name op het notoire buy-to-let tegen te gaan). Die groep betaalt sinds 1 januari 2021 8% (ipv 2%) overdrachtsbelasting. Dat betekent bij een gemiddelde woningprijs van ruim 3 ton een overdrachtsbelasting van een niet onaanzienlijke 24.000 euro. Anderzijds stellen banken echter vaak lagere hypotheekrentes voor een tweede woning omdat het om een relatief veilige investering gaat.' Marcel: 'Dat maakt onder meer dat investeerders nog steeds over elkaar heen vallen. Ondanks de verhoging van de overdrachtsbelasting heb ik de eerste helft van het jaar voor een recordbedrag van 577 miljoen euro aan beleggers verkocht.'

Aanhoudende stijging

'Als we kijken naar de toekomst: alle banken voorspellen voor de rest van het jaar een aanhoudende stijging. De Rabobank schat 11%. ABN Amro

en ING houden het op respectievelijk 7,5% en 9%. Dat betekent dat de gemiddelde koopwoning volgend jaar zo'n 30.000 euro duurder is,' vervolgt Marcel Arendszen. 'Woningbezitters worden slapend rijk, starters missen de boot, of ze moeten vermogende ouders hebben voor de bekende jubelton. Sommigen stellen dat we in een woningmarktbubbel terecht zijn gekomen en wijzen op de gevaren als woningwaardes een vrije val maken en de hypotheek 'onder water' kan gaan staan. Echter in de huidige woningmarkt met zoveel (vermogende) zoekers en zo weinig aanbod, lijkt een daling van de woningwaarde voorlopig ver van ons bed.'

De huidige krapte en de prijsstijging zijn ook niet van vandaag op morgen ontstaan. Al in 2018 trok Brecheisen Makelaars aan de bel: 'Zorg voor veel meer, bij voorkeur grondgebonden nieuwbouw, dat wil

men en anders gaat het verkeerd.' In het jaar daarop – 2019- bleek uit onderzoek van ABF Research in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken dat het woningtekort in Amsterdam en Utrecht zeer ernstig was. Het zou in koploper Utrecht zelfs gaan om een tekort van 26.895 huizen in 2030. Een probleem dat zich, in mindere mate, in heel Nederland voordoet (landelijk tekort 350.000 woningen). Ook gezien de woningkrapte en het feit dat nieuwbouw al jaren een druppel op de gloeiende plaats is, voorspellen we -evenals de banken- een aanhoudende prijsstijging in een krappe markt. Immers, een tekort aan woningen is ook niet iets dat je binnen enkele jaren veranderd: van concept naar uitvoering duurt een gebiedsontwikkeling niet zelden tien jaar. Bovendien hebben bouwers continue te kampen met tekorten, is het niet aan personeel dan is het wel aan materiaal.'

We voorspellen een aanhoudende prijsstijging in een krappe markt

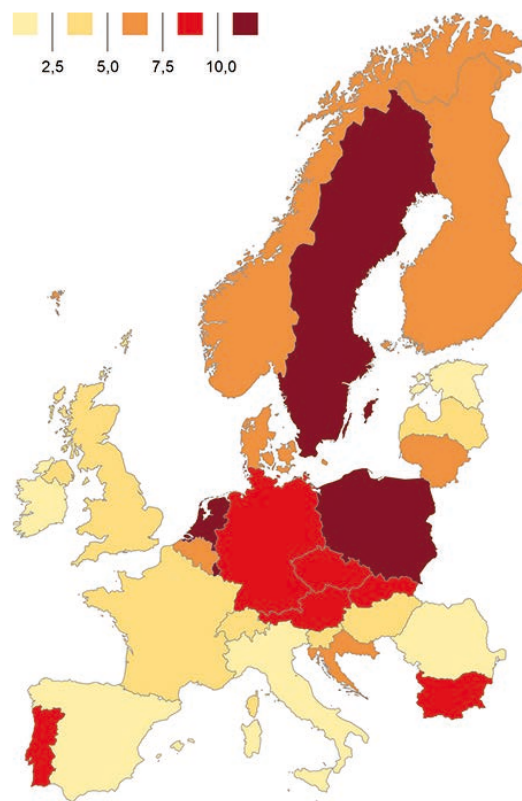
De Randstad verandert

Wat betekent dat voor Utrecht en onze Randstad? 'Ondertussen zie je dat de prijzen in de aangrenzend gebieden gelijk aan Utrecht worden getrokken. In de Domstad zijn het afgelopen jaar de prijzen met 18% gestegen, in Leidsche Rijn met 31% (!). Het is duidelijk: de aangrenzende gebieden maken een inhaalslag. Door het jarenlange 'waterbedeffect' betaal je inmiddels aan de randen van het waterbed, evenveel als in het midden. Ook zie je dat achterstandsgebieden waar een paar jaar geleden nog niemand wilde wonen, bezig zijn aan een inhaalslag: ze worden opgeknapt en er verschijnt een ander publiek.'

'Als we dit scenario over de landgrenzen doortrekken, zien we dat de Randstad (in het buitenland wordt gesproken over Randstad in plaats

van 4 afzonderlijke grote steden) dezelfde kant opgaat als de overige Europese wereldsteden, als Londen en Parijs, ' besluiten Marcel Arendsen en Stephan Wateler. En inderdaad blijkt uit Europese cijfers van de Belgische bankgroep KBC Economics dat Amsterdam naar de 6de plaats is gestegen als het gaat om de eur/m2 transactieprijs van een 120 m2 appartement (figuur 1). En uit de WOX index van Calcasa wordt duidelijk dat Nederland zich op Europees niveau kan scharen bij de koplopers wat betreft prijsontwikkeling (prijsstijging 10%). Kortom: de Randstad wordt in snel

tempo duur, maar ook in Europees verband kan Nederland zich inmiddels scharen bij de duurste landen.



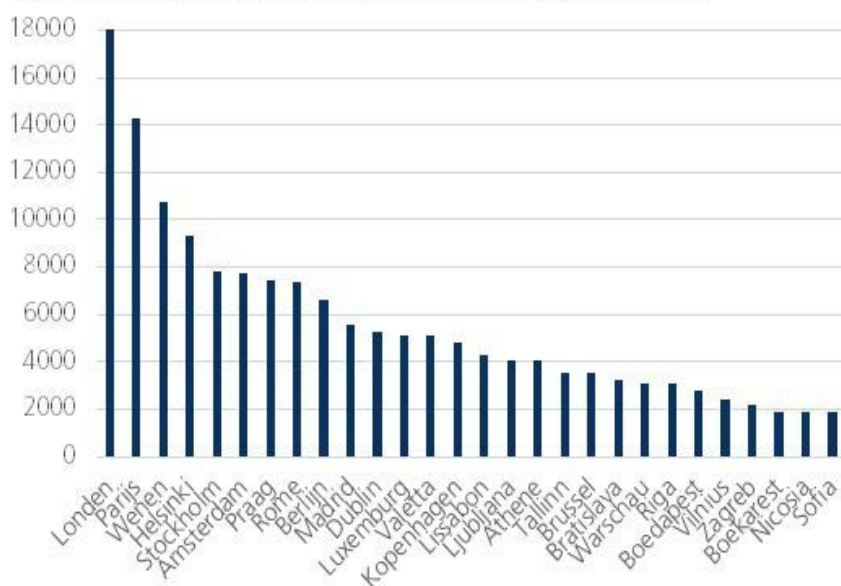
Woningprijsontwikkeling in Europa 2020
Bron: Calcasa WOX

Wie waren er?

Vanwege de corona maatregelen was de 73ste woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars één zonder de gebruikelijke 20 tot 30 genodigden, maar één die digitaal plaatsvond met de directeurs van Brecheisen Makelaars.

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

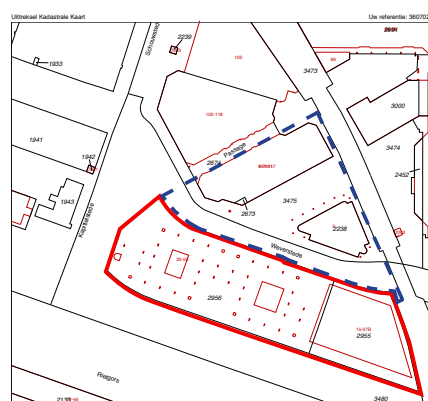
Figuur 1 – Transactieprijs van een 120 m² appartement
eind 2019, EUR/m², gemiddeld appartement gelegen in de stadskern



Woningprijsontwikkeling in Europa 2020. Bron: Calcasa WOX



'Weverstede Nieuwegein is recent in verkoop genomen, Weverstede is onderdeel van de vernieuwing stationsgebied'



Kadastrale kaart

— toekomstig eigendom Bridges Real Estate
— eigendom Fresch Real Estate

URBAN CLIMATE ARCHITECTS | TED SCHULTEN ARCHITECTEN I.S.M. AB101



Even voorstellen....

Top Team in Houten

Wie Brecheisen Makelaars in het Oude Dorp van Houten bezoekt, merkt gelijk de gastvrije 'warme deken'. Of je nu komt om een huis te (ver-)kopen of zomaar voor informatie; Lisanne, Anna of Monique nemen de tijd voor je; de koffie staat klaar. Dit goed op elkaar ingespeeld Top Team is er voor de klant, wat weer zichtbaar is in de uitstekende Funda reviews. Maar Houten neemt om meerdere redenen een unieke plek in. Ooit was Houten het 2de filiaal (naast Utrecht), vestigingsmanager Monique van Bentum weet het nog goed, want ze werkt al 44 (!) jaar bij Brecheisen.

'Brecheisen is opgericht in 1972 door Jan Brecheisen vanuit zijn huis in Utrecht Overvecht. Het liep goed en in 1977 verhuisde hij naar een drive in woning met zelfstandig kantoor,' vertelt Monique die in dat jaar als 17-jarige secretaresse bij Brecheisen binnenkwam. 'Twee jaar later stortte de woningmarkt in, de 2 makelaars werden ontslagen. Ook voor mij dreigde ontslag, maar ik woonde nog bij mijn ouders en zei tegen Jan: 'Misschien is het handig als ik blijf, je hoeft mij niet te betalen.'

Van secretaresse naar mede-eigenaar

'En zo werkte ik bijna een jaar zonder loon bij Brecheisen. Toen de markt weer aantrok, had ik de nodige goodwill opgebouwd, en dat kwam goed uit, want ik was ambitieus en wilde graag makelaar en mede-eigenaar worden. Het doen van bezichtigingen vond ik geweldig. En uiteindelijk haalde ik alle benodigde NVM diploma's. Ik werd niet alleen mede-eigenaar, maar in 1999 kwam ook een andere uitdaging op mijn pad: Houten! Daar was vanaf 1984 een 2de vestiging van Brecheisen actief. De vestigingsdirecteur ging voor zichzelf beginnen en de vraag was of ik hem kon vervangen. En zo kwam ik als geboren en getogen Utrechtse in Houten te werken en -later ook- te wonen. In eerste instantie met de nodige aarzeling, want

ik miste de mooie, historische panden in de Domstad, maar ik ging van Houten houden. Het was een echte groeikern, en we werden al snel de grootste makelaar in bestaande bouw en in de nieuwbouw. Door de ruime opzet en handige infrastructuur kon ik mijn tijd efficiënt indelen. De sfeer was hier super relaxt, en ik ontdekte in Houten ook het Oude Dorp met zijn prachtige 19de eeuwse woningen: Houten had veel meer te bieden dan ik in eerste instantie dacht!'

Van groeikern naar schaarste

Nu staat de woningmarkt in Houten, ooit door Elsevier gekozen als meest aantrekkelijke gemeente in Nederland, er 180 graden anders voor.

De vraag naar zowel woningen als appartementen blijft zeer hoog, vooral naar eengezinswoningen (tussen de 4 en 5 ton) is een enorme vraag terwijl het aanbod zeer schaars is. De paar nieuwbouwprojecten zijn een druppel op een gloeiende plaat. 'De mediane vraag- en transactieprizen zijn de 1e helft van 2021 drastisch gestegen,' besluit Monique. 'Dit geldt voor bijna alle type woningen. Toch merken we nog dat mensen kieskeurig zijn: is een woning helemaal up-to-date dan verkoopt het sneller dan een gedateerde.'

Brecheisen is met ruim 40 enthousiaste medewerkers en 5 vestigingen (Utrecht, Houten, Vleuten De Meern, Leidsche Rijn, Amersfoort) de grootste makelaar in de Utrechtse regio.

Wil je je woning verkopen?

Brecheisen gaat ervan uit dat iedere woning uniek is, dus maken we een uniek verkoopplan. Daarin staat hoe we met ons hele team (makelaars, stylisten, fotografen, hypotheekadviseurs enz.) jouw plek succesvol gaan verkopen. Je woning krijgt maximale exposure, niet alleen op Funda, maar ook op verschillende social media.



TEAMFOTO

vlnr: Lisanne Vierhoven, secretaresse, Anna Schevers, makelaar, Monique van Bentum, vestigingsmanager

We verwachten dat potentiële kopers steeds meer aankoopopdrachten zullen plaatsen om bij het aanbod te kunnen komen. Ben je van plan om te verhuizen? Dan komen we graag bij je langs voor een vrijblijvend prijsadvies en plan van aanpak.'

Wil je je droomplek kopen?

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

Ben je op zoek naar nieuwbouw?

Ook dan zit je bij Brecheisen goed. We worden al jaren gerekend tot de grootste nieuwbouwmakelaars in Nederland en zeker van de regio Utrecht. Daaraan heeft het kantoor Houten ook optimaal bijgedragen.

Aanbod

Voor het eerst sinds dik een jaar daalt de beschikbare woningvoorraad niet verder. Er is stabilisatie. We hoopten echter dat de voorraad na de diepe daling van het vorige kwartaal sterker zou opveren. Meestal is het eerste kwartaal een seizoen dip. Het voorjaar kent traditie getrouw een grote hoeveelheid nieuwe aanbieders. Maar niet dit kwartaal. De honger naar een koop woning is te groot. In de stadsdelen Noord en Zuid steeg het aanbod met circa 15%. Daarentegen daalde het aanbod in de stadsdelen Centrum en West met respectievelijk 5% en 11%.

Transacties

Men kocht (en verkocht) er lustig op los in het afgelopen kwartaal. Dat betekent dat er dus toch meer aanbieders waren dan vorig kwartaal. Die neem je alleen niet waar, omdat die meteen weer worden verkocht! De markt heeft last van het syndroom fear of missing out. Na de dip aan het begin van dit jaar steeg het aantal geslaagde verkopen in de voorbije 3 maanden met maar liefst 12 %. Vooral de tussenwoningen en oudere appartementen gingen in grote getalen van de hand. Alle stadsdelen laten een min of meer vergelijkbaar beeld zien waarbij Utrecht-Oost met een toename van 22% de grootste stijger is. In de wijk Zuid daalden het aantal transacties met -4% terwijl het aanbod fors toenam en in West steeg het met 2%.

Vraag

Hoewel het aantal serieuze zoekers in het afgelopen kwartaal afneemt zorgt dit niet voor enige verlichting van de druk op de beschikbare voorraad. Per te koop staande woning zijn er nu nog bijna 100 "kopers" op de markt actief. En wat heet actief? Afgelopen kwartaal bood men gemiddeld 17% boven de vraagprijs, wat het kwartaal ervoor 12% betrof en een jaar eerder 6%. Dit zie je in alle stadsdelen terug. Sterker nog in de gehele regio.

Wederom lijkt het prijsniveau waar de meeste zoekers zich in begeven iets te stijgen. De piek ligt nu rond de € 325.000,- voor de appartementen. De enorme prijsstijgingen in het vorige jaar zijn hier onder andere de oorzaak van. Voor de woningen ligt dit tussen de € 400.000,- en € 500.000,-. Velen lijken meer en meer hun heil buiten de stad te zoeken. De fear of missing out verlegt zich naar buiten de regio. Het aantal zoekers in de stad bevindt zich weer op

het langjarig gemiddelde. Degene die besluit perse in de stad te blijven biedt erg agressief.

Prijzen

De prijzen zijn compleet losgeslagen. Men doet maar wat om een huis te bemachtigen. In een kwartaal stijgen de prijzen met maar liefst 7% per m2. Op jaar basis is dit zelfs 18%. Opvallend is dat in het Centrum de prijs maar met 1% steeg. Wordt Zuid te duur? Aanbod stijgt, maar deals dalen en prijs is stabiel. Teken aan de wand dat de betaalbaarheid in geding is voor wat betreft de kwaliteit die het biedt?

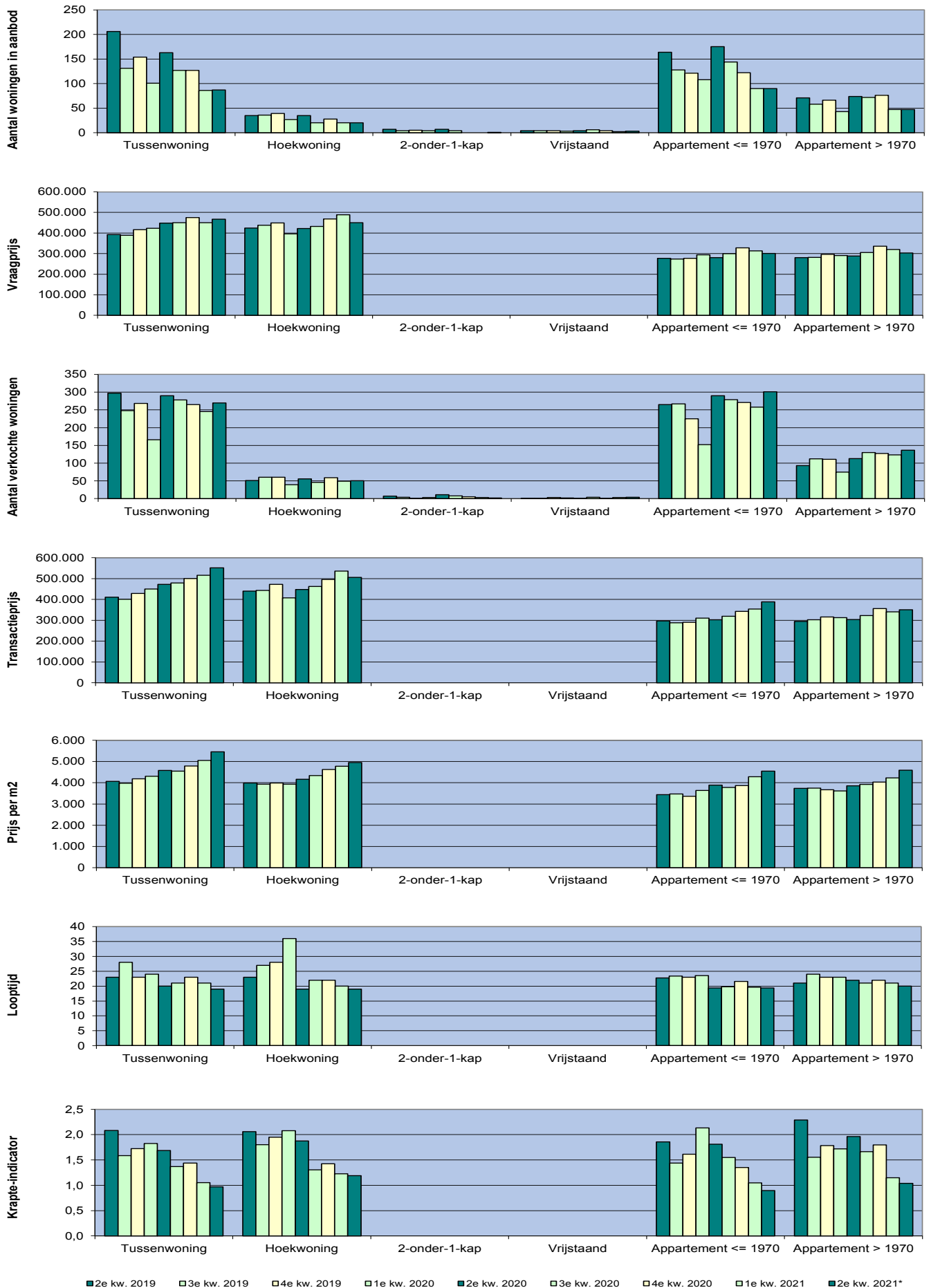
Looptijden

Waarschijnlijk heeft Utrecht zo ongeveer de maximale snelheid bereikt als het gaat om de looptijden, zo dachten we de afgelopen kwartalen. Echter, de snelheid loopt op tot onder de 20 dagen. Dit geldt ook voor de meeste stadsdelen.

Conclusie

Het forse aantal zeer snelle transacties in combinatie met het hoge prijsniveau zorgen er juist voor dat de krapte-indicator weer een beetje daalt. Deze is nu 1.0. De blijvend grote verhuishwens in combinatie met een nog immer beperkt aanbod doet vermoeden dat hier het aankomende kwartalen weinig verandering in zal komen.

Utrecht

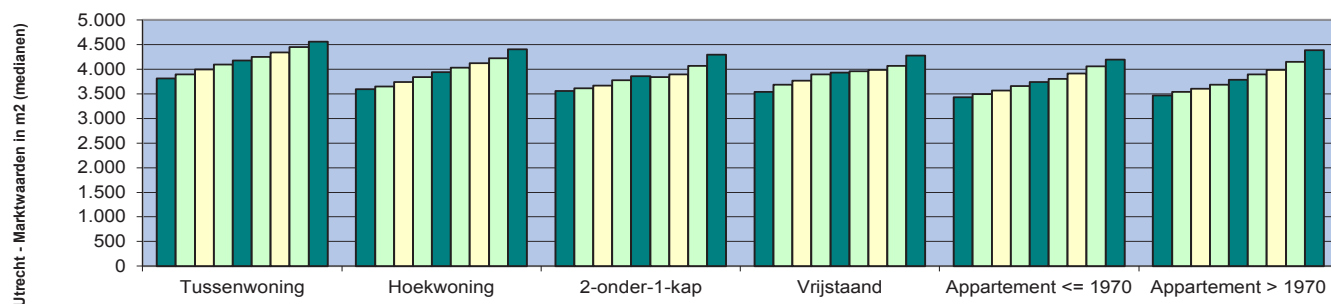
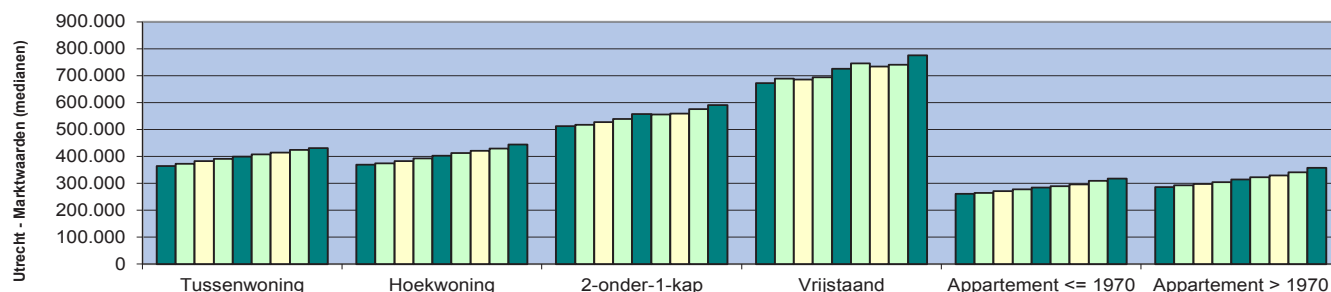


* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	365.000	372.000	382.000	391.000	399.500	407.000	414.500	425.000	431.500
Hoekwoning	369.000	375.000	382.000	392.000	402.000	413.000	421.000	429.000	444.500
2-onder-1-kap	512.000	517.000	527.000	539.000	557.000	555.500	560.000	575.500	591.000
Vrijstaand	672.500	688.500	686.000	694.000	726.500	745.000	734.500	741.500	775.500
Appartement <= 1970	260.500	265.000	270.500	277.000	283.500	288.500	296.500	308.500	317.000
Appartement > 1970	286.000	292.000	298.000	304.500	314.000	322.000	330.000	341.500	357.000
Totaal	304.000	310.000	317.000	324.500	332.000	339.000	346.500	356.000	365.500

Utrecht - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	3.815	3.893	3.995	4.097	4.178	4.248	4.336	4.453	4.560
Hoekwoning	3.597	3.650	3.735	3.836	3.936	4.034	4.117	4.218	4.402
2-onder-1-kap	3.558	3.610	3.662	3.778	3.858	3.842	3.895	4.064	4.298
Vrijstaand	3.535	3.682	3.771	3.893	3.932	3.959	3.982	4.065	4.277
Appartement <= 1970	3.431	3.494	3.565	3.659	3.740	3.807	3.908	4.059	4.190
Appartement > 1970	3.464	3.535	3.603	3.682	3.787	3.896	3.987	4.150	4.387
Totaal	3.565	3.633	3.714	3.808	3.894	3.971	4.065	4.200	4.345

Utrecht



Regio Utrecht

Vijvermodel

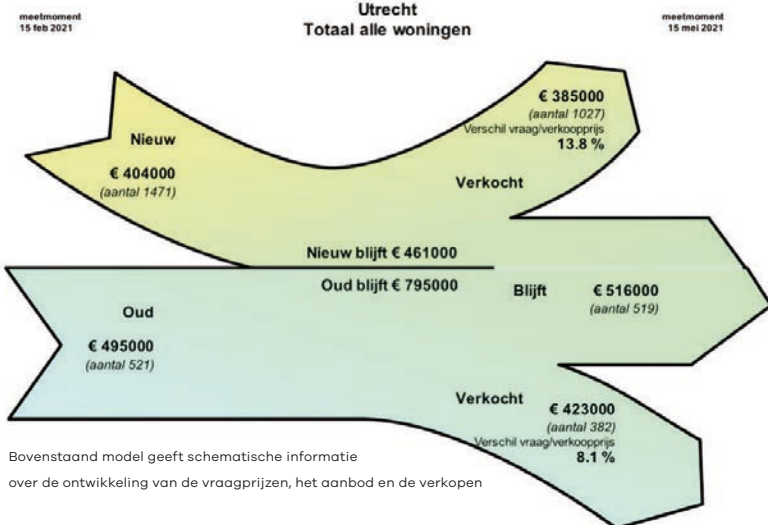
In de regio Utrecht ging het qua prijs iets harder dan in de Stad Utrecht. De regio steeg met 9,1% tegen 7% in de Stad. Net als in de Stad is het aanbod eindelijk stabiel. De dalende trend is gebroken. Men trok de wereld in vanuit de Stad om überhaupt een huis te bemachtigen of zich qua woonbeleving te verbeteren. Hier heeft het thuiswerken ook zijn invloed. Die extra kamer is toch wel erg handig! Men verkiest toch duidelijk eerst de Stad! Maar door gebrek aan beter, trekt men de regio in. In de Stad zie

je wel een fors hardere stijging van het aantal transacties.

Gemiddeld gingen de woningen voor 13,8% boven de vraagprijs weg in de regio en in Utrecht voor 17%. Dit % stijgt erg hard het afgelopen kwartaal. Vorig kwartaal betrof dit nog 7,4% voor de regio en 12% voor Utrecht. Alleen op de oude voorraad vrijstaande woningen kon men nog -1,7% van de vraagprijs onderhandelen. Voor het overige worden alle type woningen boven de vraagprijs verkocht, zowel van de oude als de nieuwe voorraad.

Ontwikkeling Vraagprijzen

Utrecht
Totaal alle woningen



Verkoopquote

Het percentage verkochte woningen wat al in aanbod was alsmede het nieuwe aanbod stijgt met ca. 4% ten opzichte van vorig kwartaal. Het maakt dus feitelijk niet uit wat men koopt, als men maar woont. In Utrecht Stad is alles net even erger dan in de Regio.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Dat de Corona periode geen angstige kopers kent blijkt uit de percentages "nieuw in aanbod/oud in aanbod". Het percentage stijgt met 44% ten opzichte van het vorige hectische kwartaal. Alles werd en wordt verkocht. Maar zeer zeker ook de oude voorraad vond gretig aftrek. Men neemt met minder genoegen om maar te kunnen wonen. Vrijwel iedereen is radeloos verloren in het kopen van een huis. Dit noemden wij eerder al het syndroom van Fear of Missing out!!

De zoekende consument kent geen angst!

Wel verwachten wij meer aanbod, omdat de zon weer gaat schijnen. Men wacht met verkopen tot de blaadjes aan de bomen zitten. Dan ziet alles er net even leuker uit.

Verkoopprijzen en Marktwaaarde

Prijsplafond voor gemeente Utrecht bereikt?

In Utrecht stegen de verkoopprijzen het afgelopen kwartaal met 7% waar de stijging van de marktwaaarde op 3,5% blijft steken. Overbiedingen van 3,5% op de marktwaaarde. Het hardst stegen de marktwaaarden van de meer exclusievere woningen zoals 2-1- kap- en vrijstaande woningen met resp. 5,75% en 5,22% in een kwartaal. Men overbiedt in de gemeente Utrecht met gemiddeld 5 tot 7,5% op de marktwaaarde om maar een woning te kunnen bemachtigen. Totale gekte! Hierbij blijkt Utrecht-West met 7,5% het meest geliefd te zijn qua overbiedingen. De grootste marktwaaarden stijging vindt men in Utrecht-oost bij de hoekwoningen. Maar liefst 11% stijging in een kwartaal.

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 marktwaaarden 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 marktwaaarden een gestaag stijgende lijn naar....?

Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn zijn het meest geliefd in de regio met overbiedingen op de marktwaaarde van 9,62% en 6,7% extra. Hier vinden echt gevechten plaats om een woning te bemachtigen. Het minst geliefd in de regio zijn Utrecht en Houten met resp. 3,55% en 4,46% overbiedingen bovenop de marktwaaarde.

regio Utrecht - Verkoopquote

	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Was al in aanbod	54%	65%	60%	70%	73%
Nieuw in aanbod	57%	66%	63%	67%	70%
Totaal	56%	66%	62%	68%	71%

regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Type woning	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	369%	238%	280%	270%	365%
Hoekwoning	260%	186%	275%	187%	288%
2-onder-1-kap	174%	104%	153%	147%	332%
Vrijstaand	57%	65%	50%	41%	86%
Appartement	368%	214%	245%	239%	302%
Totaal	251%	176%	209%	196%	282%

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

Zowel voor Vleuten/De Meern als voor Leidsche Rijn is het aanbod in het 2e kwartaal van 2021 toegenomen. Dit is hoogstwaarschijnlijk toe te schrijven aan het idee dat het voorjaar een goede periode is om een woning te verkopen. Zo laat Vleuten/De Meern een stijging zien van 30% en Leidsche Rijn heeft het aanbod met 44% zien stijgen. Dit klinkt als veel maar kijken we naar absolute aantallen, met 26 woningen die worden aangeboden in Vleuten / De Meern en 23 woningen in Leidsche Rijn, is dit veel te weinig. Vergelijkend met een jaar geleden is het aanbod zelfs met 21% gedaald in Leidsche Rijn en 41% in Vleuten / De Meern. De krapte-indicator (verhouding vraag/aanbod waarbij 5 marktevenwicht is en 10 aanbod-overschot) is voor beide gebieden met 0,7 (Vleuten/De Meern) en 1,0 (Leidsche Rijn) dan nog steeds historisch laag.

Transacties

Iets meer aanbod zorgt voor iets meer transacties. Vleuten / De Meern doet het met 106 stuks beter dan Leidsche Rijn met 67 stuks. Dit ligt respectievelijk op 6% en 14 % stijging. Echter in vergelijking met het 2e kwartaal van 2020 is er sprake van een daling van 22 % voor het aantal transacties in Vleuten / De Meern en 10 % in Leidsche Rijn. Puur het gevolg van de trend van gemiddeld steeds minder aanbod.

Vraag

De vraag naar woningen is het afgelopen kwartaal iets gedaald. Er zijn ongeveer 20 % minder zoekers. Mogelijk geven een aantal mensen de zoektocht op maar de vraag blijft enorm. Corona-pandemie en een eventueel negatief gevolg voor de economie lijkt dan ook geen negatieve invloed te hebben. Het meest gewild blijven gezinswoningen van 130 tot 150 m2 woonoppervlakte met veel slaapkamers. Daarbij zien we zowel in Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn twee pieken. Eén rond de prijsklasse € 475.000,- tot € 500.000,- en één rond de prijsklasse van € 700.000,-. Zoals reeds in onze vorige rapportage vermeld zet de verschuiving naar boven hiermee door. Na een daling in het vorige kwartaal neemt het aantal zoekers naar appartementen weer toe. Mogelijk richten zoekers die voor woningen buiten de boot vallen vanwege de steeds hogere prijzen hun pijlen meer op appartementen.

Prijs

Record na record sneuvelt. Zagen we vorig kwartaal nog een lichte afvlakking, laat de gemiddelde prijs

nu een stijgingspercentage zien dat in een Tour de France bergetappe past bij de buitencategorie. Zo- wel voor Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn een gemiddeld stijgingspercentage van circa 15 %. Ten opzichte van 2020 zelfs rond de 28 % gemiddeld. Dit betekent dat in een jaar tijd een woonhuis gemiddeld € 120.000,- duurder is geworden.

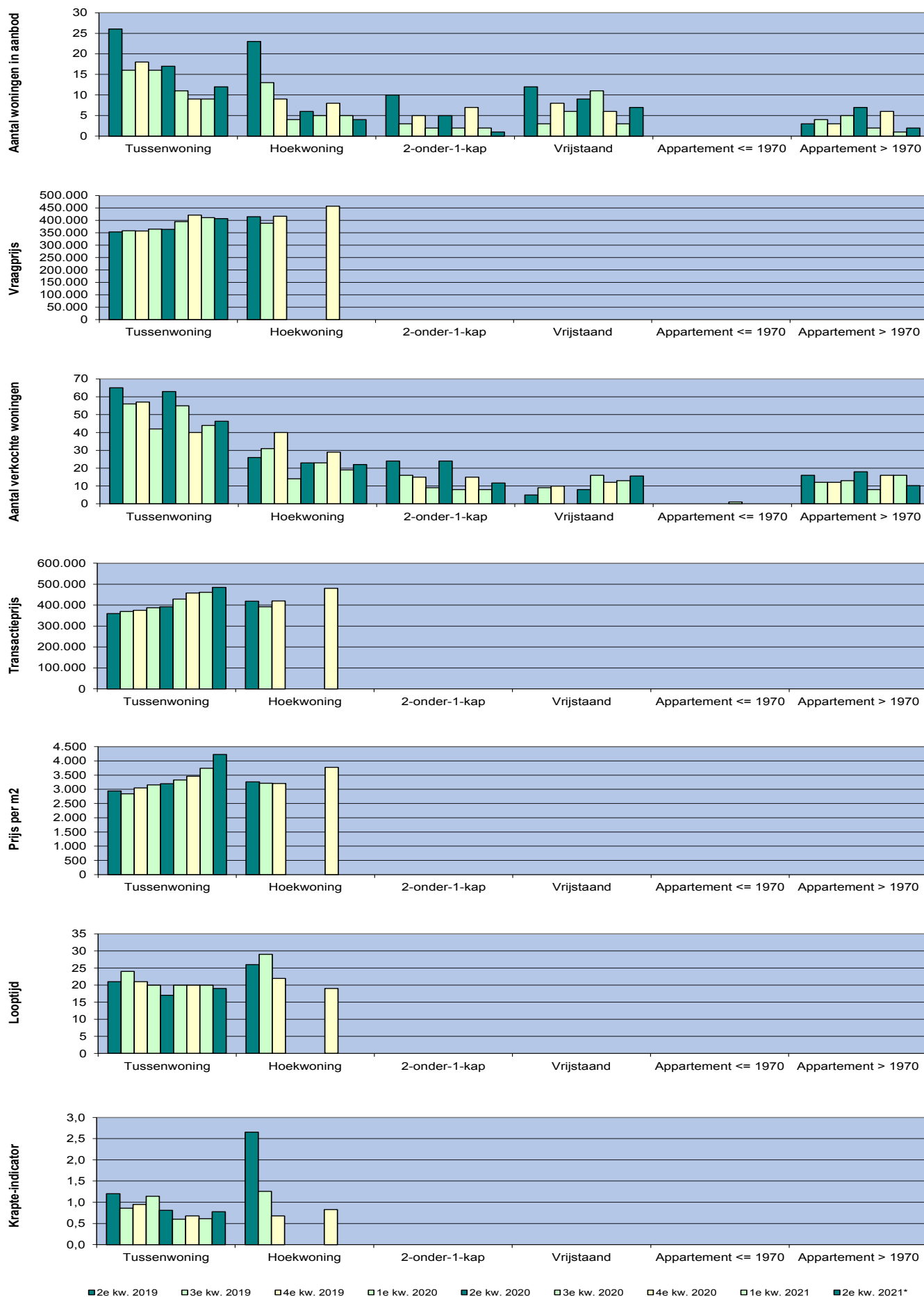
Looptijd

Gevolg van het lage aanbod en de grote vraag is dat de looptijd zowel Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn al ruim een jaar met gemiddeld 19 tot 20 dagen zeer laag is.

Conclusie

Het blijft maar doorgaan en we weten niet waar het ophoudt. Dachten we dat in het vorige kwartaal de kopers hun financiële grenzen mogelijk aan het bereiken waren wordt er dit kwartaal weer een forse schep bovenop gedaan. Wij kunnen niet anders concluderen dan dat het ligt aan de verhouding van een hoge vraag en een nog immer zeer laag aanbod. Dit gaat niet 1,2,3 opgelost worden. Bijbouwen is een optie maar ook doorstroming moet op gang gebracht worden naar andere woningtypen maar wellicht ook een andere woonomgeving. Ook moeten we waarschijnlijk accepteren dat Vleuten / De Meern / Leidsche Rijn door haar strategische ligging, goede woningkwaliteit en hoge voorzieningenniveau een fantastische plek is om te wonen en gewoon zo populair is dat er altijd meer vraag dan aanbod zal zijn met hoge prijzen tot gevolg.

Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

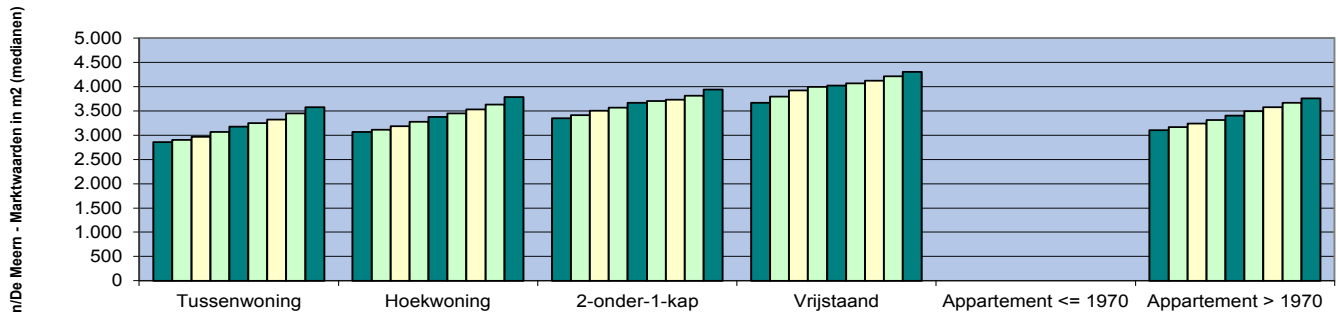
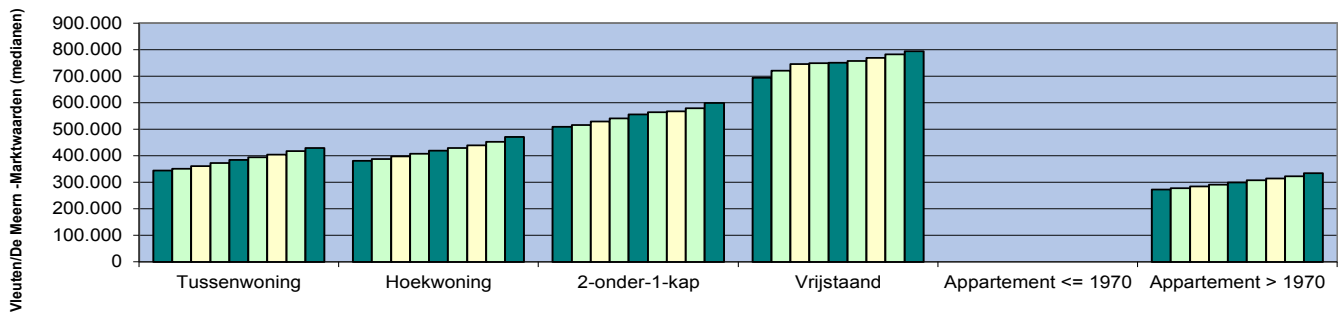
Vleuten/De Meern -Marktwaarden (medianen)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	345.000	351.000	360.500	373.000	385.000	394.000	404.000	417.500	429.000
Hoekwoning	380.500	387.500	397.000	407.500	419.500	430.000	439.000	453.000	470.500
2-onder-1-kap	509.000	516.000	529.000	541.500	556.000	564.000	567.000	579.500	599.500
Vrijstaand	694.500	720.000	746.500	749.000	751.500	758.000	769.000	782.500	793.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	272.000	278.000	284.000	291.000	299.000	307.000	314.000	322.500	334.000
Totaal	371.500	378.500	388.500	399.500	410.500	419.000	428.000	444.500	458.000

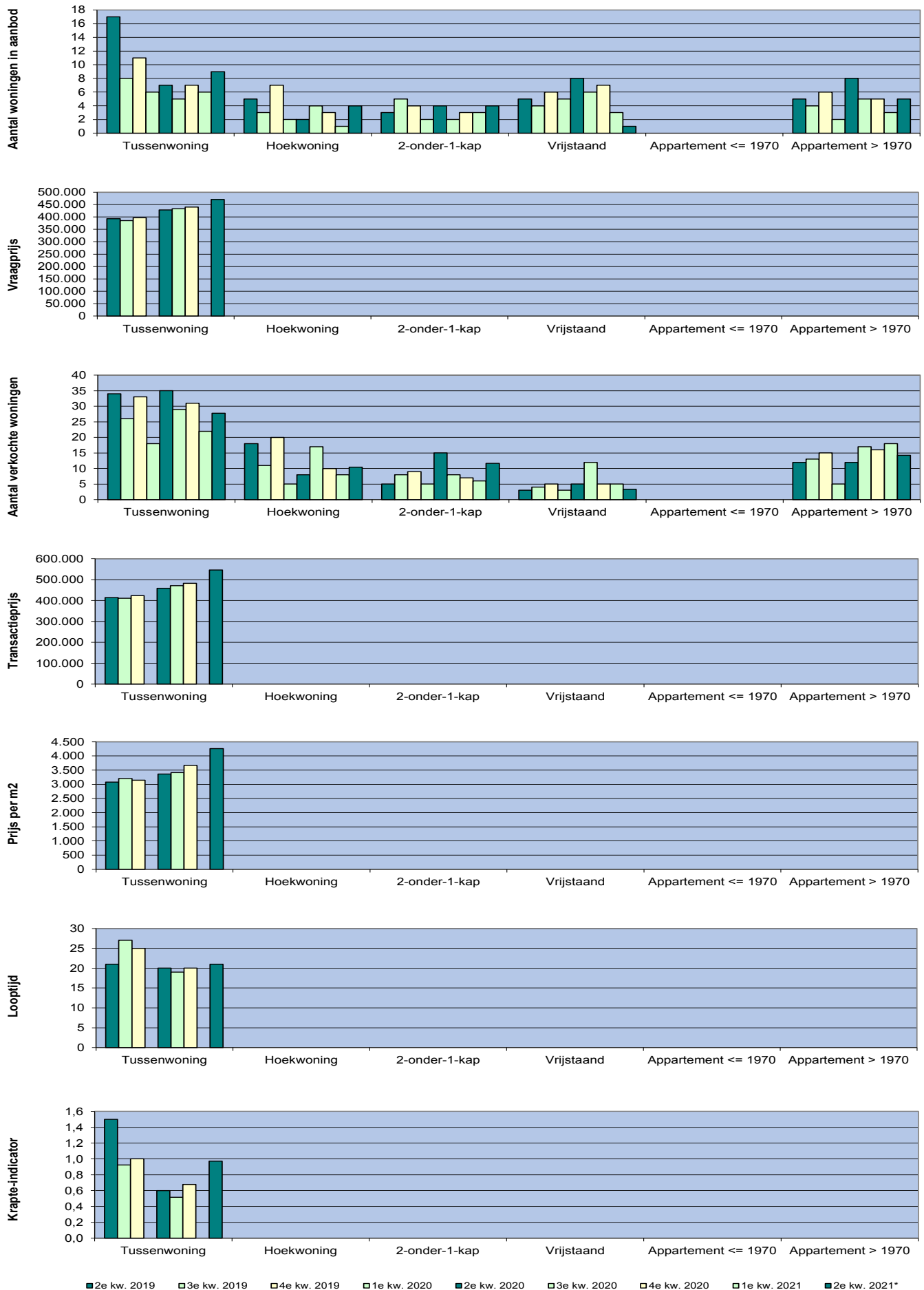
Vleuten/De Meern - Marktwaarden in m2 (medianen)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	2.855	2.904	2.970	3.069	3.172	3.245	3.324	3.447	3.572
Hoekwoning	3.063	3.113	3.181	3.275	3.375	3.452	3.527	3.629	3.787
2-onder-1-kap	3.351	3.413	3.500	3.568	3.662	3.703	3.726	3.808	3.937
Vrijstaand	3.663	3.796	3.921	3.993	4.023	4.065	4.124	4.211	4.301
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.098	3.167	3.235	3.309	3.398	3.497	3.575	3.663	3.754
Totaal	3.024	3.083	3.155	3.244	3.339	3.413	3.486	3.611	3.733

Vleuten/De Meern



Leidsche Rijn

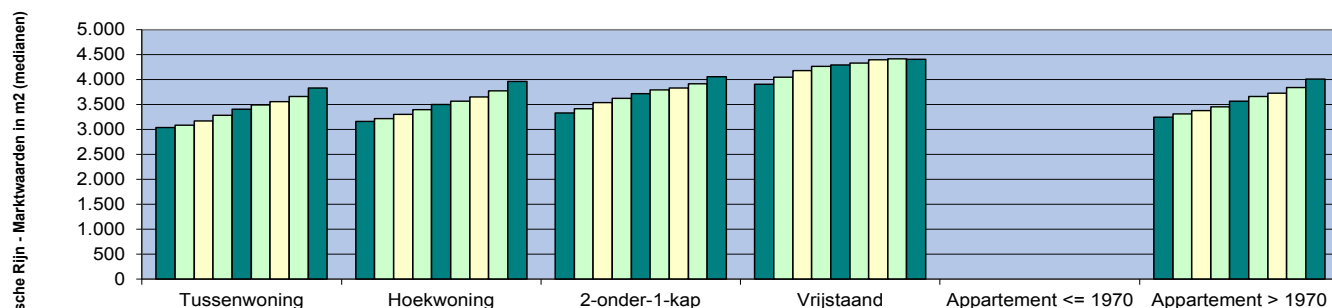
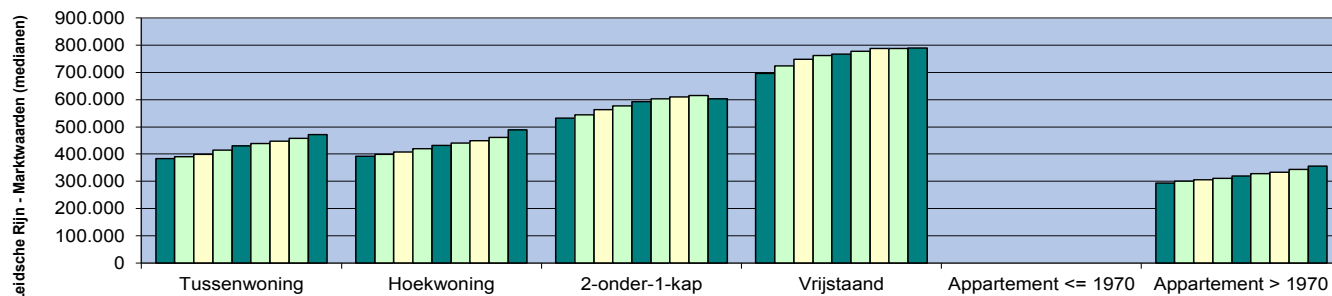


* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	383.500	390.000	399.500	415.000	429.500	439.000	447.000	457.000	471.500
Hoekwoning	391.500	399.000	408.000	419.000	431.500	441.000	449.000	461.500	488.500
2-onder-1-kap	532.000	545.000	563.000	577.000	593.000	603.500	610.500	615.000	603.500
Vrijstaand	696.500	723.500	748.500	762.000	767.500	778.000	787.500	788.500	789.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	293.500	300.000	305.000	311.500	320.000	328.500	334.000	343.000	355.500
Totaal	392.500	400.500	410.500	423.000	435.500	445.000	452.500	454.000	466.500

Leidsche Rijn - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	3.033	3.085	3.166	3.284	3.403	3.489	3.557	3.663	3.834
Hoekwoning	3.158	3.217	3.297	3.392	3.496	3.568	3.648	3.775	3.957
2-onder-1-kap	3.327	3.411	3.533	3.626	3.717	3.795	3.833	3.913	4.052
Vrijstaand	3.905	4.046	4.175	4.264	4.296	4.332	4.395	4.412	4.407
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.243	3.313	3.378	3.452	3.564	3.657	3.723	3.835	4.013
Totaal	3.162	3.226	3.309	3.410	3.519	3.601	3.668	3.792	3.955

Leidsche Rijn



Houten

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

Aanbod

Het aanbod in Houten is in het 2e kwartaal 2021 ten opzichte van het 1e kwartaal 2021 vrijwel gelijk gebleven. Dit geldt voor alle typen woningen. Door de stabilisering van het aanbod kunnen wij opmerken dat het aanbod nog steeds minimaal blijft.

Transacties

Vanwege het beperkte aanbod is het aantal transacties daarom ook vrij stabiel gebleven. Ook dit zien wij bij alle typen woningen. Waarbij het opvallend is dat er 52% meer 2-onder-1-kapwoningen zijn verkocht. Wij concluderen hier uit dat de vraag naar dit type woning dan ook drastisch is toegenomen.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers in Houten is met 22% afgenomen. Voor zowel de appartementen als de grondgebonden woningen. Deze daling zien wij voor de 2e keer dit jaar afnemen. Het niveau zit nu op het langjarig gemiddelde. Waarbij wij kunnen opmerken dat de vraag naar eengezinswoningen nog steeds met kop en schouders er bovenuit steekt. De prijsklasse waarin de meeste vraag is ligt nog steeds tussen de € 400.000,- en € 550.000,-. Ook de vraag naar woningen rond de € 850.000,- is bijzonder hoog. Voor de appartementen is de meeste vraag in de prijsklasse rond de € 350.000 tot € 400.000,-. Het aanbod blijft beperkt waardoor de druk voorlopig nog hoog blijft op de beschikbare voorraad woningen.

Prijs

De prijzen per m2 van alle typen woningen zijn ten opzichte van het 1e kwartaal 2021 met 7% gestegen. Deze stijging zien wij voornamelijk bij eengezinswoningen. Dachten wij dat de gemiddelde prijzen in het 1e kwartaal 2021 op zijn hoogste punt waren, zien wij dat dit in het 2e kwartaal 2021 nog meer is gestegen. Prijsstijgingen tot 24% op jaarbasis.

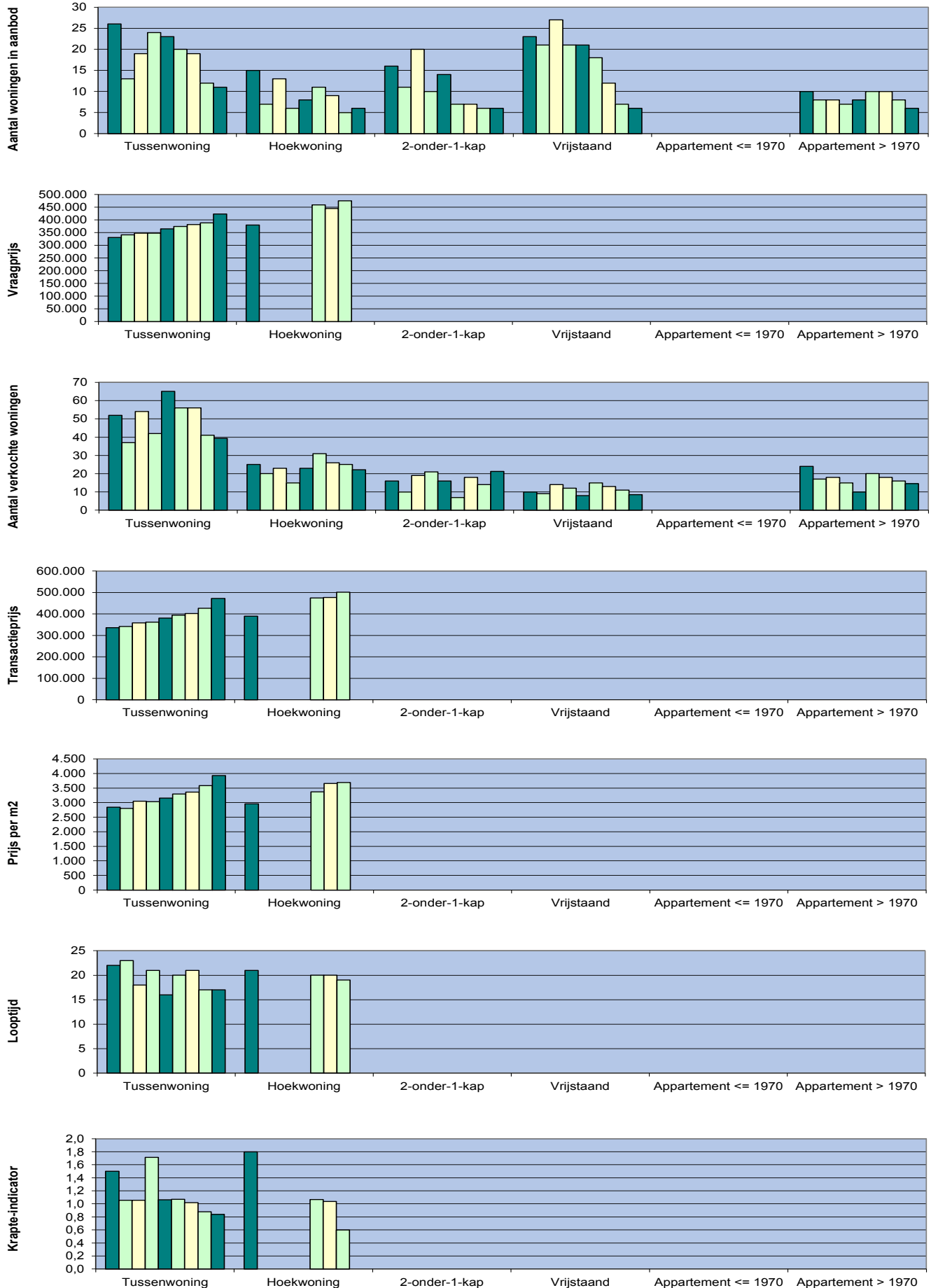
Looptijd (mediaan)

Het zal geen verrassing zijn gezien bovenstaande ontwikkelingen dat daardoor de looptijd gigantisch is afgenomen. Het afgelopen kwartaal stonden woningen nog geen 18 dagen te koop, voordat zij een nieuwe eigenaar hadden gevonden. Dit is all time fast. Nooit eerder vertoont.

Conclusie

Het aanbod neemt steeds meer af. De krapte van het aanbod zorgt ervoor dat de indicator nu zelfs op de 1 uitkomt. Wij zijn benieuwd of dit het komende kwartaal nog verder zal zakken. Als eindconclusie kunnen wij constateren dat het aanbod nog verder is gekrompen en de vraag naar woningen enorm blijft en de prijzen hard stijgende zijn. Met dit beperkte aanbod en de blijvende vraag is dit het moment om jouw woning te koop te zetten. Onze makelaars komen graag bij je langs voor een prijsadvies en een plan van aanpak. Ook het inschakelen van een aankoopmakelaar is en blijft een belangrijke factor voor het kopen van jouw woning.

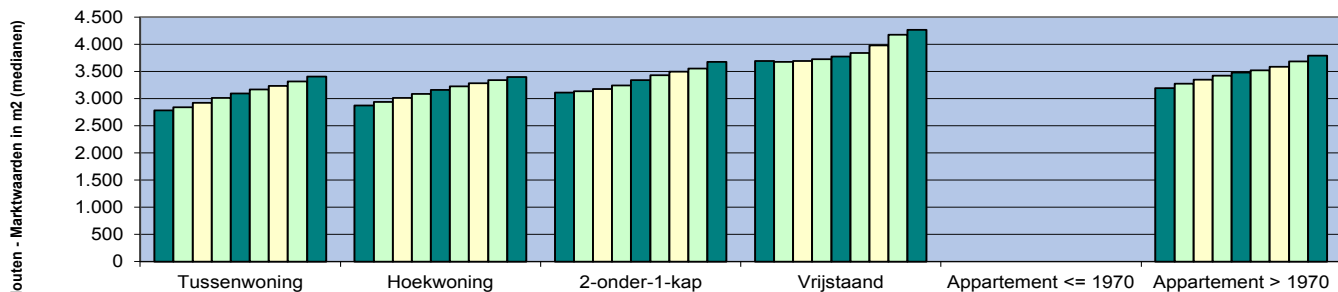
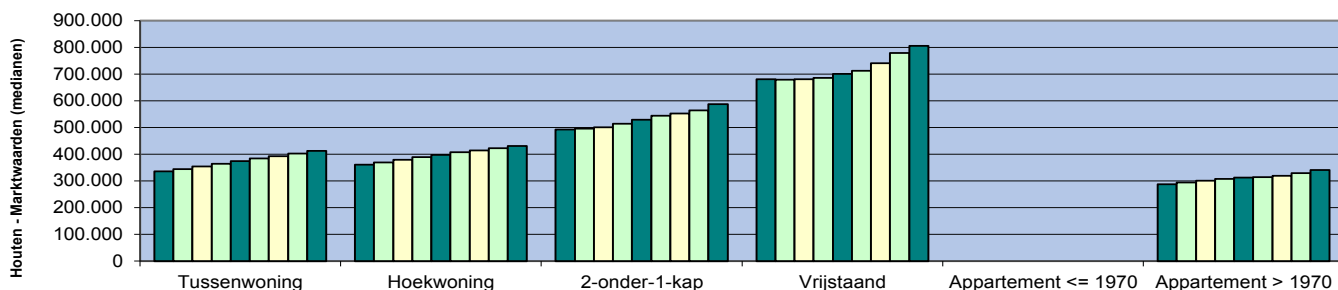
Houten



Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	336.000	344.000	354.000	364.500	375.000	384.000	392.000	402.000	412.500
Hoekwoning	361.000	370.000	379.000	388.500	398.000	407.000	414.000	422.000	430.500
2-onder-1-kap	492.500	496.000	501.000	514.000	529.500	545.000	553.000	564.500	587.000
Vrijstaand	680.000	679.000	680.000	686.000	700.000	712.000	740.000	779.000	805.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	287.500	295.000	300.500	307.000	313.000	315.000	320.000	329.500	341.500
Totaal	365.500	373.000	381.500	391.500	402.000	411.000	419.500	432.000	444.000

Houten - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	2.783	2.843	2.926	3.011	3.091	3.166	3.236	3.320	3.408
Hoekwoning	2.875	2.937	3.015	3.088	3.157	3.227	3.284	3.344	3.401
2-onder-1-kap	3.110	3.136	3.178	3.246	3.339	3.431	3.493	3.555	3.675
Vrijstaand	3.697	3.675	3.689	3.726	3.773	3.837	3.983	4.178	4.268
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.194	3.279	3.349	3.419	3.484	3.524	3.590	3.687	3.792
Totaal	2.910	2.966	3.040	3.118	3.194	3.266	3.335	3.422	3.509

Houten



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	26	17	19	12	18	12	12	7	10
Hoekwoning	0	3	6	1	3	2	2	1	1
2-onder-1-kap	1	0	0	0	2	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	30	22	25	19	30	23	21	16	17
Appartement > 1970	13	13	7	11	14	13	16	13	7
Totaal	70	55	57	43	67	51	51	37	35

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	464.333	980.000	620.889	776.250	455.222	727.500	544.750	614.900	459.400
Hoekwoning	475.000	495.000	410.500	400.000	549.000	824.500	695.000	415.000	762.500
2-onder-1-kap		289.000			960.000	849.000			1.570.000
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	330.696	358.790	373.983	408.874	333.066	351.992	455.968	491.750	389.427
Appartement > 1970	401.333	438.222	402.500	431.900	445.667	380.650	416.000	500.222	417.444
Mediaan	402.754	464.100	465.877	486.085	423.551	468.758	475.142	532.400	443.907

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	25	7	23	8	23	18	18	22	21
Hoekwoning	4	1	14	3	3	1	3	3	2
2-onder-1-kap	0	1	0	0	2	1	0	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	25	31	23	19	27	29	31	21	37
Appartement > 1970	19	23	12	11	12	22	21	21	19
Totaal	73	63	72	41	67	71	73	67	80

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	491.200	955.000	614.534	810.500	475.889	728.525	544.875	639.412	514.840
Hoekwoning	482.500	500.000	444.600	400.000	535.750	820.000	680.000	482.500	811.750
2-onder-1-kap		270.000			995.000	800.000			1.700.000
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	343.108	360.600	387.001	421.053	348.508	372.691	475.985	519.875	439.907
Appartement > 1970	413.861	442.122	422.833	430.500	451.500	395.050	422.556	510.500	461.679
Mediaan	419.878	462.309	477.859	498.037	438.364	481.495	485.567	554.962	490.860

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	4.175	4.497	4.020	5.069	4.729	5.013	5.091	5.311	5.195
Hoekwoning	4.910	4.098	4.616	4.025	3.979	5.694	5.273	5.956	6.184
2-onder-1-kap		7.105			6.195	4.324			8.717
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	3.959	4.252	4.114	4.019	4.617	4.902	4.405	4.814	5.258
Appartement > 1970	4.546	4.691	4.627	4.824	4.884	4.687	4.886	5.287	4.974
Mediaan	4.243	4.495	4.299	4.418	4.714	4.875	4.732	5.178	5.243

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	30	62	24	24	29	32	27	23	20
Hoekwoning	43	19	31	58	21	15	75	16	22
2-onder-1-kap		63			10	49			17
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	31	28	24	39	25	30	23	22	21
Appartement > 1970	35	27	25	33	27	27	32	24	22
Mediaan	32	32	25	36	26	29	29	23	21

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	43	34	35	21	32	28	27	21	23
Hoekwoning	5	9	6	6	7	2	9	9	4
2-onder-1-kap	3	2	1	0	2	1	0	0	0
Vrijstaand	0	1	2	1	1	4	2	0	1
Appartement <= 1970	16	30	24	29	31	25	25	20	29
Appartement > 1970	10	16	24	12	25	16	21	9	10
Totaal	77	92	92	69	98	76	84	59	67

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	292.556	320.722	340.667	356.800	343.444	353.556	365.400	362.444	378.800
Hoekwoning	325.300	327.143	290.250	311.333	358.643	344.833	373.625	393.000	369.500
2-onder-1-kap	470.000	375.000			450.000	524.500	559.000		575.000
Vrijstaand			785.000	1.130.000		900.000		1.190.000	
Appartement <= 1970	239.196	229.614	229.421	232.815	232.791	243.494	252.325	252.898	272.508
Appartement > 1970	251.444	242.700	284.111	255.571	264.111	273.200	325.056	278.900	258.500
Mediaan	279.323	279.981	288.453	306.268	287.401	307.946	322.614	314.535	319.104

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	79	65	57	40	59	57	56	69	72
Hoekwoning	13	15	10	9	15	12	16	14	19
2-onder-1-kap	3	3	0	0	2	4	1	0	1
Vrijstaand	0	0	1	1	0	2	0	1	0
Appartement <= 1970	42	56	57	29	72	65	50	66	77
Appartement > 1970	19	22	29	15	33	26	27	34	44
Totaal	156	161	154	94	181	166	150	184	212

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	301.000	331.540	355.624	363.450	365.225	380.474	396.748	418.056	444.622
Hoekwoning	340.660	341.725	304.688	318.000	386.793	371.185	408.844	431.768	425.125
2-onder-1-kap	485.000	375.000			495.506	536.629	617.500		627.524
Vrijstaand			780.000	1.150.000		907.500		1.100.000	
Appartement <= 1970	253.054	240.994	241.865	248.400	252.936	256.853	271.359	292.245	331.563
Appartement > 1970	260.944	254.050	294.222	274.574	280.001	288.800	331.444	309.165	297.292
Mediaan	290.056	291.216	301.404	317.789	308.247	327.151	345.959	357.556	372.663

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	3.550	3.763	3.535	3.791	4.026	4.043	4.168	4.561	5.038
Hoekwoning	3.638	3.370	3.549	3.490	3.980	3.727	4.498	4.418	4.801
2-onder-1-kap	3.020	2.844			4.422	3.632	4.540		7.212
Vrijstaand			4.062	4.323		4.020		4.910	
Appartement <= 1970	3.114	2.868	2.963	3.249	3.516	3.243	3.395	3.821	4.055
Appartement > 1970	3.353	3.011	3.245	3.239	3.513	3.551	3.591	3.805	4.098
Mediaan	3.406	3.305	3.269	3.512	3.729	3.623	3.849	4.146	4.479

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

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

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	84	46	61	40	70	50	43	29	22
Hoekwoning	22	14	15	12	15	10	6	4	11
2-onder-1-kap	2	2	4	4	2	1	0	0	1
Vrijstaand	3	3	2	2	3	2	2	1	1
Appartement <= 1970	60	28	37	29	49	46	36	22	21
Appartement > 1970	17	10	10	9	20	13	11	9	10
Totaal	188	103	129	96	159	122	98	65	66

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	514.400	515.833	483.444	537.556	537.389	517.300	562.800	564.111	619.778
Hoekwoning	609.714	644.500	573.000	561.500	490.667	566.786	596.857	775.938	633.200
2-onder-1-kap	539.500		525.000	625.000	772.500	537.500		995.000	
Vrijstaand		1.250.000	1.309.500	1.325.000	1.650.000	1.250.000	1.275.000	895.000	1.595.000
Appartement <= 1970	380.396	336.473	379.861	383.882	376.164	402.910	403.740	415.133	393.847
Appartement > 1970	288.450	313.500	331.222	311.556	286.995	321.200	367.111	334.333	373.000
Mediaan	454.696	449.026	457.816	463.836	472.671	463.649	493.870	503.678	539.020

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	112	77	99	55	109	98	106	73	92
Hoekwoning	17	18	18	12	19	15	17	16	23
2-onder-1-kap	2	0	1	3	6	2	0	1	0
Vrijstaand	0	1	2	1	1	2	1	1	3
Appartement <= 1970	83	60	51	46	69	70	74	65	65
Appartement > 1970	20	20	19	19	20	30	25	23	24
Totaal	234	176	190	136	224	217	223	179	207

Utrecht-Oost - Transactieprij (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	548.300	531.790	499.402	549.556	560.479	551.762	602.817	629.789	721.960
Hoekwoning	624.329	639.000	584.059	579.000	497.611	584.110	621.929	829.561	675.833
2-onder-1-kap	519.250		565.000	605.000	790.000	586.875		1.210.000	
Vrijstaand		1.331.000	1.310.500	1.375.000	1.580.000	1.290.000	1.450.000	980.000	1.775.000
Appartement <= 1970	395.930	348.269	395.907	405.478	398.456	425.647	425.488	455.142	480.568
Appartement > 1970	291.167	323.150	350.889	329.089	292.186	337.958	375.367	352.389	390.100
Mediaan	477.552	461.022	473.674	479.914	491.982	490.885	523.730	553.781	619.200

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	4.787	4.523	4.858	4.694	5.037	4.974	5.203	5.592	6.172
Hoekwoning	4.881	4.467	4.548	4.523	4.609	5.054	4.972	5.303	5.618
2-onder-1-kap	3.148		3.087	4.019	4.797	4.908		4.959	
Vrijstaand		6.162	7.062	0	0	5.524	0	6.322	7.020
Appartement <= 1970	3.872	3.872	4.003	4.020	4.259	4.118	4.152	4.948	5.181
Appartement > 1970	3.887	3.655	4.139	3.825	3.732	4.170	4.083	4.591	4.874
Mediaan	4.376	4.218	4.552	4.340	4.656	4.608	4.711	5.203	5.661

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	22	28	24	25	20	21	23	21	17
Hoekwoning	24	32	68	46	22	21	23	26	18
2-onder-1-kap	103		12	46	19	10		16	
Vrijstaand		35	109	17	551	23	25	21	24
Appartement <= 1970	25	27	22	22	20	21	22	20	18
Appartement > 1970	19	31	22	17	31	21	21	21	18
Mediaan	24	28	28	25	23	21	23	21	18

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	34	23	28	17	32	17	29	21	27
Hoekwoning	5	4	6	4	6	5	10	6	3
2-onder-1-kap	1	0	0	0	0	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Appartement <= 1970	43	36	24	24	49	40	37	27	16
Appartement > 1970	20	11	16	3	8	18	20	11	12
Totaal	103	74	74	48	95	81	96	66	59

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	404.900	388.167	423.556	435.222	473.700	463.300	479.500	473.556	485.900
Hoekwoning	397.600	431.429	495.750	498.333	453.250	476.000	552.571	543.167	580.000
2-onder-1-kap	1.495.000					750.000	442.500		
Vrijstaand								350.000	1.150.000
Appartement <= 1970	257.220	279.228	269.000	280.947	276.026	295.393	313.575	310.740	316.899
Appartement > 1970	286.150	300.778	357.444	311.600	336.000	378.944	389.900	375.000	375.625
Mediaan	322.528	332.961	358.934	365.952	365.339	373.131	392.985	388.665	400.962

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	48	69	63	41	72	56	54	53	62
Hoekwoning	11	15	10	7	10	12	17	12	4
2-onder-1-kap	1	0	0	0	0	1	2	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Appartement <= 1970	80	87	60	36	88	88	93	77	84
Appartement > 1970	20	19	29	13	28	31	32	23	18
Totaal	160	190	162	97	198	188	198	166	170

Utrecht-West - Transactieprij (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	427.055	396.951	441.238	461.183	500.914	494.454	515.378	542.642	567.500
Hoekwoning	403.200	437.814	508.748	528.708	505.017	501.468	559.286	590.117	512.500
2-onder-1-kap	1.500.000					745.000	501.250		
Vrijstaand								425.000	1.456.000
Appartement <= 1970	269.540	291.494	285.784	304.987	297.825	314.874	339.022	351.955	389.812
Appartement > 1970	297.800	318.978	386.361	331.200	364.200	392.139	411.200	405.058	430.950
Mediaan	337.207	344.091	378.006	390.666	391.527	395.304	419.335	437.851	468.847

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	4.021	3.991	4.524	4.314	4.709	4.780	4.804	5.139	5.461
Hoekwoning	3.567	3.801	4.124	4.164	4.345	4.147	4.572	5.023	5.565
2-onder-1-kap	4.559					4.356	4.206		
Vrijstaand								3.828	9.157
Appartement <= 1970	3.300	3.356	3.239	3.741	3.712	3.655	3.688	4.072	4.442
Appartement > 1970	3.354	3.621	3.941	3.839	4.194	3.936	3.954	4.277	5.300
Mediaan	3.561	3.671	3.932	4.029	4.189	4.082	4.137	4.517	4.964

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	22	27	21	22	19	21	21	21	18
Hoekwoning	23	26	27	25	15	23	27	19	21
2-onder-1-kap	269					91	19		
Vrijstaand								20	23
Appartement <= 1970	21	23	24	21	18	18	22	18	19
Appartement > 1970	23	20	21	23	18	20	21	29	20
Mediaan	23	24	22	22	18	20	22	20	19

Utrecht-West - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	19	11	11	11	11	20	16	8	5
Hoekwoning	3	6	6	4	4	1	1	0	1
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Vrijstaand	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	15	12	11	7	16	10	3	5	7
Appartement > 1970	11	8	9	8	7	12	8	5	8
Totaal	49	37	37	30	39	43	28	18	21

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	379.000	351.350	378.100	386.700	400.056	421.000	435.333	453.800	461.800
Hoekwoning	408.250	394.000	481.250	364.750	353.000	400.000	347.500	405.000	389.000
2-onder-1-kap	499.000				575.000		750.000	520.000	
Vrijstaand	875.000								
Appartement <= 1970	232.778	229.556	233.900	231.500	270.371	268.889	280.439	265.379	269.266
Appartement > 1970	269.857	236.450	264.600	272.000	277.150	256.667	277.400	275.800	291.400
Mediaan	313.468	285.004	305.049	306.412	321.858	346.398	352.777	342.706	348.226

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	33	30	26	22	27	49	31	28	27
Hoekwoning	6	11	8	8	9	6	6	4	3
2-onder-1-kap	1	0	0	0	1	0	2	2	0
Vrijstaand	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	35	33	34	22	34	27	23	29	25
Appartement > 1970	15	28	22	17	20	21	22	22	26
Totaal	91	102	90	69	91	103	84	85	81

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	399.039	369.900	399.756	413.921	424.873	447.074	470.278	520.667	546.187
Hoekwoning	406.250	399.000	494.375	372.250	388.834	411.250	377.400	439.500	470.470
2-onder-1-kap	484.000				600.000		768.000	555.000	
Vrijstaand	855.000								
Appartement <= 1970	248.778	237.872	249.375	240.230	286.644	288.722	305.322	301.230	322.787
Appartement > 1970	289.536	252.968	282.200	291.786	290.620	269.700	301.280	303.153	338.400
Mediaan	329.616	298.224	322.620	323.619	342.081	367.314	381.304	386.491	406.963

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	3.809	3.716	3.844	4.106	4.029	4.096	4.459	4.878	4.946
Hoekwoning	3.177	3.569	3.174	3.131	3.787	4.187	4.041	4.183	3.420
2-onder-1-kap	3.082				3.658		4.135	4.205	
Vrijstaand	3.638								
Appartement <= 1970	3.051	3.111	3.122	2.957	3.674	3.312	3.649	4.331	4.174
Appartement > 1970	3.689	3.306	3.276	3.467	3.270	3.773	4.084	3.983	4.404
Mediaan	3.451	3.394	3.381	3.469	3.702	3.831	4.151	4.416	4.473

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	21	28	24	24	19	19	21	19	22
Hoekwoning	32	29	22	50	20	27	21	24	19
2-onder-1-kap	174				15		37	10	
Vrijstaand	1.248								
Appartement <= 1970	22	20	20	26	20	18	19	18	21
Appartement > 1970	22	24	24	22	21	25	20	17	19
Mediaan	37	25	22	27	20	21	21	18	21

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	206	131	154	101	163	127	127	86	87
Hoekwoning	35	36	39	27	35	20	28	20	20
2-onder-1-kap	7	4	5	4	7	4	0	0	1
Vrijstaand	4	4	4	3	4	6	4	2	3
Appartement <= 1970	164	128	121	108	175	144	122	90	90
Appartement > 1970	71	58	66	43	74	72	76	47	47
Totaal	487	361	389	286	458	373	357	245	248

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	392.000	388.550	415.700	422.500	448.100	449.650	475.000	450.000	467.556
Hoekwoning	423.667	438.200	448.700	395.889	421.450	432.550	468.222	489.167	450.333
2-onder-1-kap	517.667	350.000	525.000	625.000	719.000	593.500	540.000	615.000	1.072.500
Vrijstaand	875.000	1.250.000	1.250.000	1.227.500	1.650.000	962.500	1.275.000	895.000	1.372.500
Appartement <= 1970	277.181	273.523	277.512	293.671	280.660	299.142	328.509	313.073	300.277
Appartement > 1970	280.222	282.000	296.667	290.889	288.778	305.650	336.278	320.500	303.500
Mediaan	338.996	333.384	356.539	357.802	364.169	371.438	397.267	380.561	388.852

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	297	248	268	166	290	278	265	245	269
Hoekwoning	51	60	60	39	56	46	59	49	50
2-onder-1-kap	7	4	1	3	11	8	5	3	2
Vrijstaand	1	1	3	2	1	4	1	3	4
Appartement <= 1970	265	267	225	152	290	279	271	258	301
Appartement > 1970	93	112	111	75	113	130	127	123	136
Totaal	714	692	668	437	761	745	728	681	763

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	411.139	400.550	428.823	450.540	472.005	479.455	500.122	516.608	552.353
Hoekwoning	440.111	443.620	472.446	408.167	448.350	462.361	496.194	536.167	505.482
2-onder-1-kap	500.333	352.500	565.000	605.000	733.600	600.814	607.000	650.000	1.163.762
Vrijstaand	855.000	1.331.000	1.290.000	1.262.500	1.580.000	1.007.500	1.450.000	980.000	1.615.500
Appartement <= 1970	297.413	288.674	289.891	310.237	302.662	319.851	343.325	354.571	389.202
Appartement > 1970	294.972	303.081	316.444	312.667	303.235	322.274	356.367	340.611	350.360
Mediaan	357.364	347.375	371.610	379.071	385.908	395.392	418.447	427.699	456.463

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	4.061	3.982	4.183	4.312	4.583	4.546	4.784	5.058	5.454
Hoekwoning	3.989	3.932	3.986	3.929	4.164	4.335	4.625	4.773	4.953
2-onder-1-kap	3.051	3.267	3.087	4.019	4.772	4.268	4.417	4.423	7.965
Vrijstaand	3.638	6.162	6.162	4.323	0	4.650	0	4.910	7.395
Appartement <= 1970	3.439	3.467	3.363	3.638	3.894	3.779	3.867	4.284	4.551
Appartement > 1970	3.731	3.742	3.669	3.612	3.854	3.922	4.035	4.228	4.588
Mediaan	3.773	3.744	3.818	3.922	4.188	4.138	4.302	4.590	4.928

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	23	28	23	24	20	21	23	21	19
Hoekwoning	23	27	28	36	19	22	22	20	19
2-onder-1-kap	108	65	12	46	19	28	19	14	20
Vrijstaand	1.248	35	39	16	551	24	25	21	24
Appartement <= 1970	23	23	23	24	19	20	22	20	19
Appartement > 1970	21	24	23	23	22	21	22	21	20
Mediaan	25	26	24	25	21	21	22	20	19

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	26	13	19	24	23	20	19	12	11
Hoekwoning	15	7	13	6	8	11	9	5	6
2-onder-1-kap	16	11	20	10	14	7	7	6	6
Vrijstaand	23	21	27	21	21	18	12	7	6
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	10	8	8	7	8	10	10	8	6
Totaal	90	60	87	68	74	66	57	38	35

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	330.650	341.556	347.650	347.400	365.000	374.600	381.700	388.444	423.300
Hoekwoning	379.778	392.289	415.500	394.857	404.833	459.222	444.900	475.333	435.600
2-onder-1-kap	564.813	567.250	532.000	552.000	541.125	593.333	569.250	609.333	616.333
Vrijstaand	714.750	681.667	725.500	868.667	711.199	751.429	851.400	857.600	709.750
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	307.300	257.929	266.063	306.857	262.500	326.300	315.125	341.750	361.333
Mediaan	395.653	394.362	417.060	448.881	409.908	443.134	457.477	478.896	479.109

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	52	37	54	42	65	56	56	41	39
Hoekwoning	25	20	23	15	23	31	26	25	22
2-onder-1-kap	16	10	19	21	16	7	18	14	21
Vrijstaand	10	9	14	12	8	15	13	11	8
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	24	17	18	15	10	20	18	16	15
Totaal	127	93	128	105	122	129	131	107	106

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	336.002	342.289	358.614	362.362	381.072	394.389	402.377	426.932	472.800
Hoekwoning	390.111	394.647	414.861	412.214	428.910	474.784	477.403	501.794	488.560
2-onder-1-kap	557.875	582.285	532.835	541.170	548.813	592.500	568.438	631.112	659.575
Vrijstaand	708.750	663.333	710.009	858.667	709.449	745.069	828.500	854.800	652.125
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	304.900	262.357	268.525	316.357	272.207	335.600	331.603	363.806	370.000
Mediaan	398.079	395.812	420.347	455.394	424.699	456.121	472.449	505.685	513.858

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	2.842	2.802	3.045	3.031	3.157	3.297	3.365	3.582	3.928
Hoekwoning	2.962	3.160	3.220	3.214	3.364	3.370	3.659	3.693	3.812
2-onder-1-kap	3.330	3.033	3.383	3.518	3.324	3.697	3.890	3.883	4.288
Vrijstaand	3.806	3.287	3.742	3.697	3.591	3.769	4.161	4.206	4.143
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	3.211	3.384	3.461	3.389	3.618	3.557	3.545	4.143	4.496
Mediaan	3.062	3.047	3.251	3.271	3.278	3.428	3.590	3.788	4.071

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	22	23	18	21	16	20	21	17	17
Hoekwoning	21	20	21	21	18	20	20	19	17
2-onder-1-kap	43	21	32	53	23	37	30	19	17
Vrijstaand	24	61	53	192	122	58	30	104	24
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	24	23	22	26	19	24	24	18	21
Mediaan	25	26	25	48	25	26	23	27	18

Houten - Krapte-indicator

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

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

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

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	353.278	357.750	357.111	364.650	364.111	394.944	421.200	411.300	407.111
Hoekwoning	415.050	388.722	416.150	407.000	473.333	418.333	456.889	425.222	497.889
2-onder-1-kap	543.650	523.750	540.571	479.833	554.850	604.625	612.429	591.125	624.000
Vrijstaand	850.000	874.333	840.000		789.500	896.188	852.250	834.600	882.500
Appartement <= 1970						295.000			
Appartement > 1970	267.750	266.917	271.500	290.900	307.250	294.750	296.813	300.000	346.875
Mediaan	406.882	415.616	423.641	373.250	433.739	479.033	484.466	465.552	509.539

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	65	56	57	42	63	55	40	44	46
Hoekwoning	26	31	40	14	23	23	29	19	22
2-onder-1-kap	24	16	15	9	24	8	15	8	12
Vrijstaand	5	9	10	0	8	16	12	13	16
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Appartement > 1970	16	12	12	13	18	8	16	16	10
Totaal	136	124	134	78	136	111	112	100	106

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	360.122	370.000	375.613	387.624	391.559	428.898	457.805	460.961	484.502
Hoekwoning	418.458	392.350	420.300	431.500	495.056	442.836	480.722	462.096	582.394
2-onder-1-kap	540.700	533.875	542.822	492.000	566.400	618.625	635.664	645.052	699.650
Vrijstaand	835.000	883.333	825.000		755.125	863.223	872.667	840.407	909.833
Appartement <= 1970						310.000			
Appartement > 1970	281.694	280.417	282.667	310.541	322.719	321.300	317.406	336.475	385.938
Mediaan	411.373	425.321	432.882	394.695	452.192	499.095	511.952	505.314	581.719

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	2.943	2.844	3.047	3.160	3.196	3.330	3.462	3.738	4.229
Hoekwoning	3.265	3.215	3.203	3.069	3.533	3.563	3.777	3.808	4.351
2-onder-1-kap	3.447	3.315	3.498	3.485	3.832	4.216	4.068	4.178	4.448
Vrijstaand	3.907	4.131	4.432		4.862	4.700	4.482	4.600	4.732
Appartement <= 1970						3.229			
Appartement > 1970	2.805	3.190	3.220	3.076	3.113	2.900	3.584	3.550	4.168
Mediaan	3.108	3.114	3.263	3.168	3.424	3.588	3.743	3.858	4.347

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	21	24	21	20	17	20	20	20	19
Hoekwoning	26	29	22	27	19	20	19	20	18
2-onder-1-kap	34	35	29	19	19	17	28	18	17
Vrijstaand	29	49	43		63	42	35	26	23
Appartement <= 1970						17			
Appartement > 1970	22	21	29	19	25	20	21	18	18
Mediaan	24	28	24	21	22	23	23	20	19

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021
Tussenwoning	17	8	11	6	7	5	7	6	9
Hoekwoning	5	3	7	2	2	4	3	1	4
2-onder-1-kap	3	5	4	2	4	2	3	3	4
Vrijstaand	5	4	6	5	8	6	7	3	1
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	5	4	6	2	8	5	5	3	5
Totaal	35	24	34	17	29	22	25	16	23

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	392.950	385.750	397.389	388.625	428.444	433.389	440.111	465.350	471.278
Hoekwoning	450.188	426.100	443.500	530.000	431.500	468.786	523.250	434.500	504.500
2-onder-1-kap	539.000	551.625	594.833	585.000	575.286	628.125	596.333	662.000	633.500
Vrijstaand	725.000	734.500	975.000	675.000	585.000	799.000	795.000	630.000	1.050.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	253.917	337.000	308.286	289.000	277.083	332.429	366.125	330.625	319.167
Mediaan	408.065	426.590	449.227	445.563	444.358	491.589	476.569	454.016	497.790

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	34	26	33	18	35	29	31	22	28
Hoekwoning	18	11	20	5	8	17	10	8	10
2-onder-1-kap	5	8	9	5	15	8	7	6	12
Vrijstaand	3	4	5	3	5	12	5	5	3
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	12	13	15	5	12	17	16	18	14
Totaal	72	62	82	36	75	83	69	59	67

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	414.457	410.950	423.459	431.387	458.557	470.898	482.211	525.423	546.577
Hoekwoning	461.240	452.700	472.774	555.000	453.438	510.606	566.505	519.278	597.224
2-onder-1-kap	556.000	554.125	621.167	605.000	602.796	673.401	616.667	705.500	755.636
Vrijstaand	752.500	758.000	962.500	735.000	630.000	795.673	805.000	631.000	1.211.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	268.501	344.050	322.907	298.000	297.601	356.929	379.625	365.185	370.550
Mediaan	425.741	445.194	471.661	479.444	472.535	522.162	507.671	502.964	586.223

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	3.072	3.202	3.146	3.357	3.359	3.415	3.664	4.056	4.255
Hoekwoning	3.143	3.274	3.370	3.257	3.446	3.864	3.412	4.028	4.135
2-onder-1-kap	3.496	3.754	4.266	3.969	3.636	4.127	3.683	4.711	4.900
Vrijstaand	4.394	3.816	4.247	5.559	3.421	4.133	4.820	3.892	8.337
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	3.205	3.143	2.951	3.318	3.429	3.786	3.506	3.941	4.082
Mediaan	3.198	3.316	3.360	3.614	3.433	3.753	3.683	4.070	4.513

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

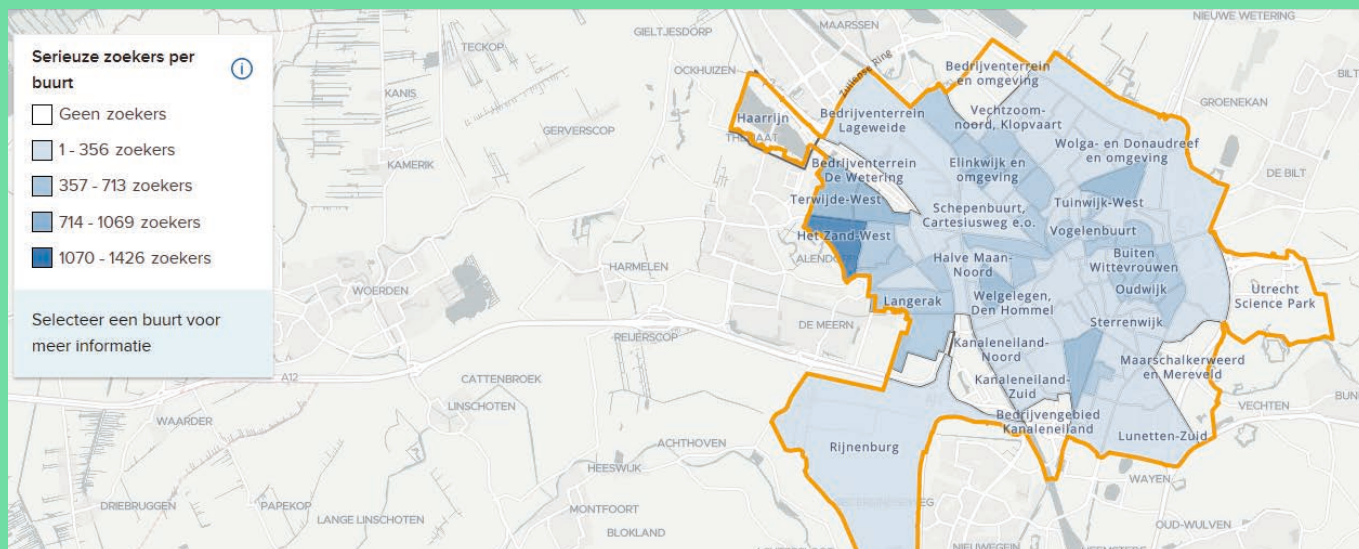
Type woning	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021*
Tussenwoning	21	27	25	22	20	19	20	21	21
Hoekwoning	22	20	20	25	14	19	21	17	20
2-onder-1-kap	19	22	23	40	19	18	27	16	19
Vrijstaand	27	25	55	23	14	26	88	27	4
Appartement <= 1970				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

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

17.884
serieuze zoekers

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

367
te koop

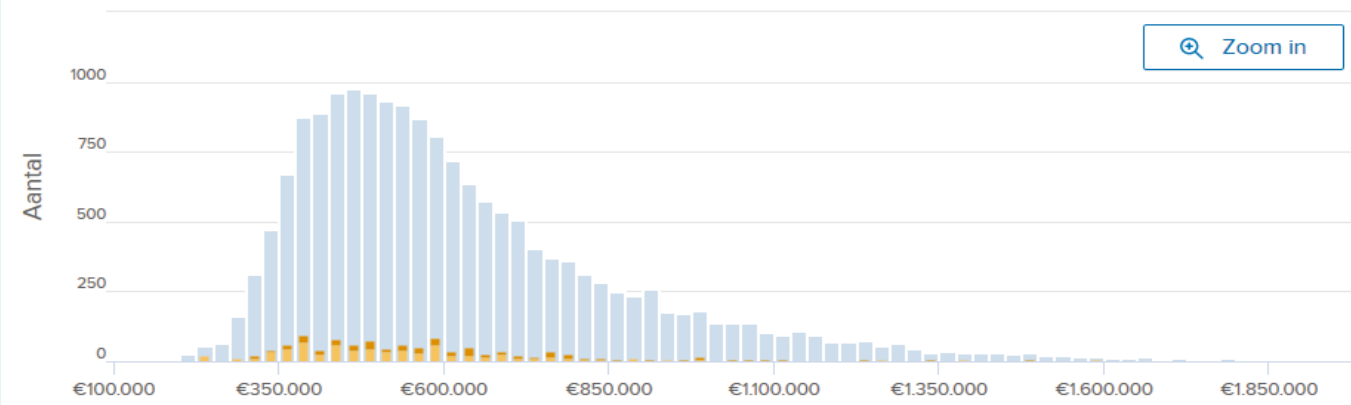
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

708
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

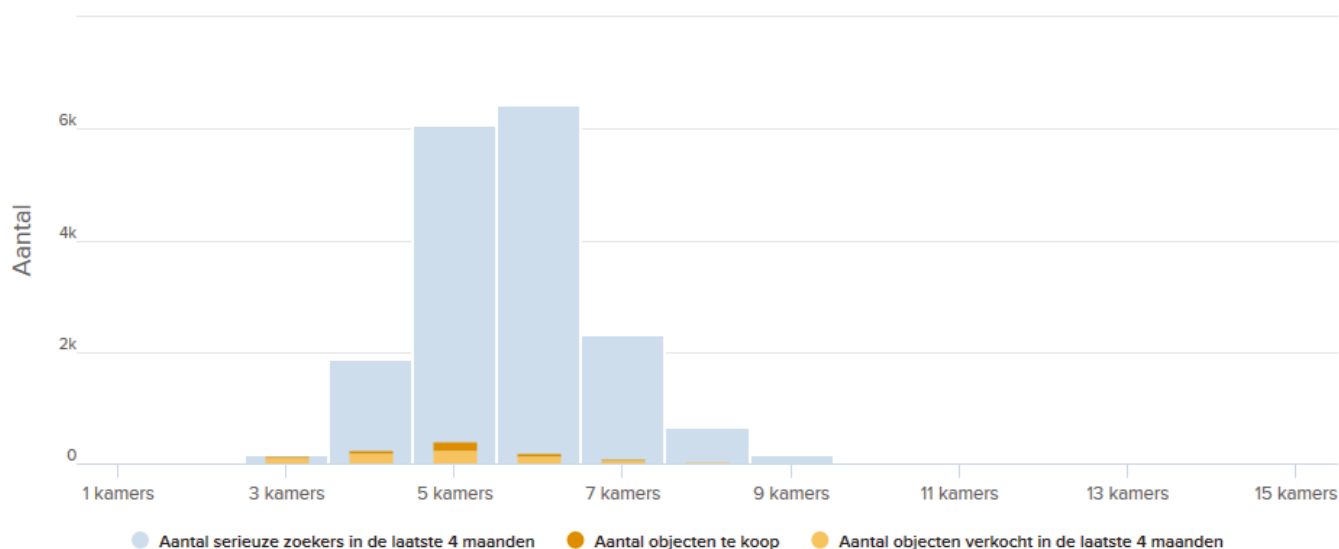
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

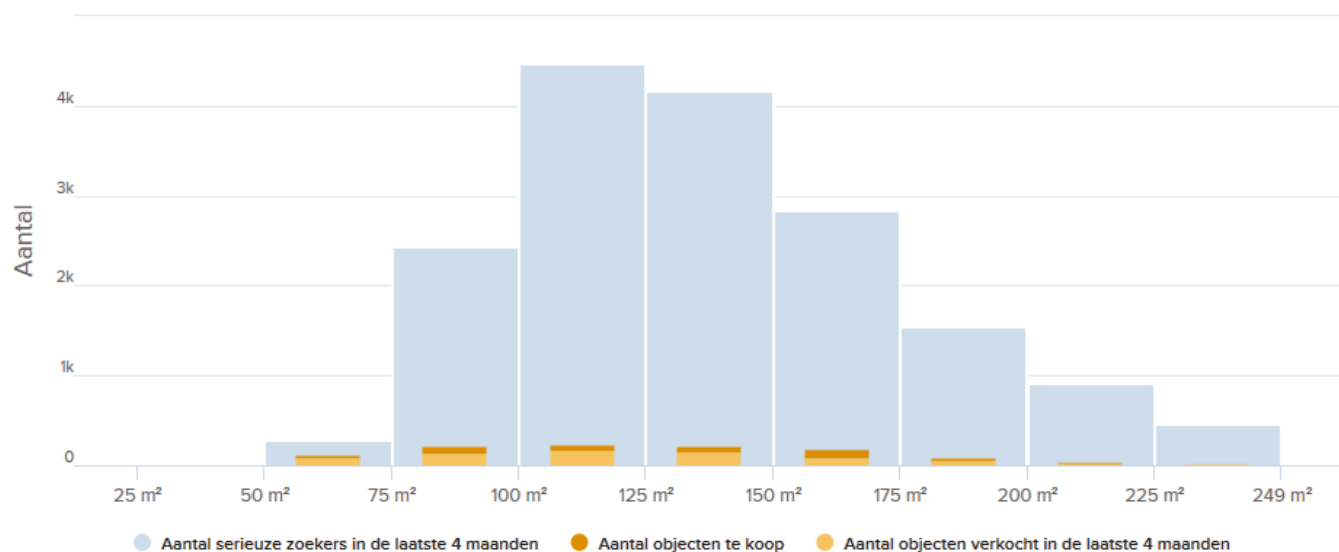
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

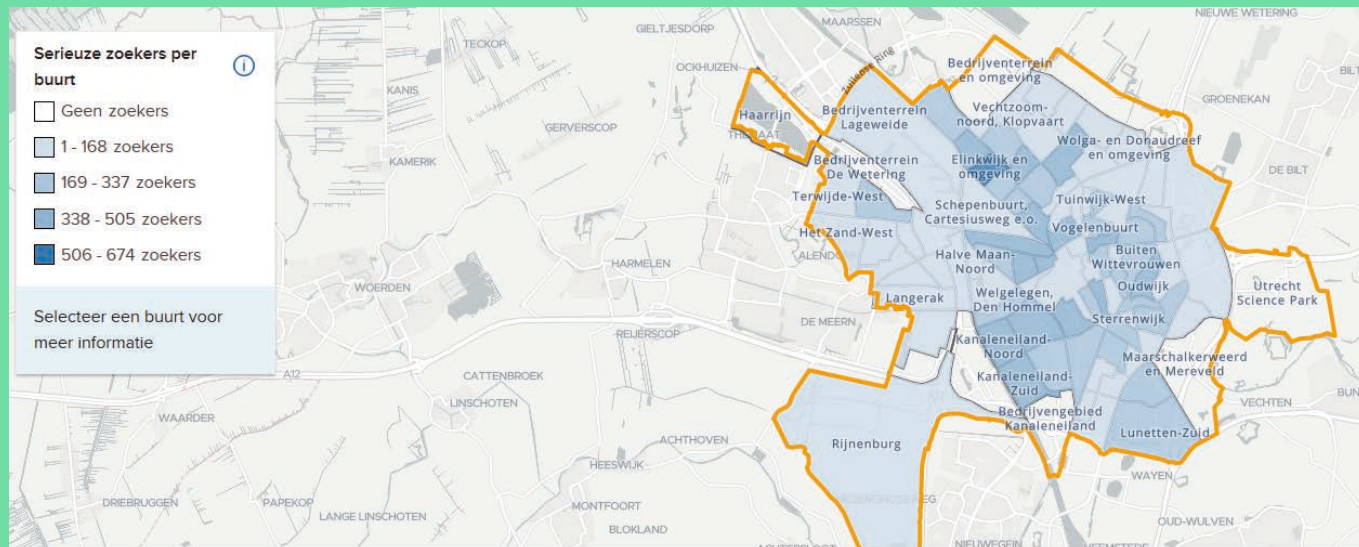


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

8.273

serieuze zoekers

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

490

te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

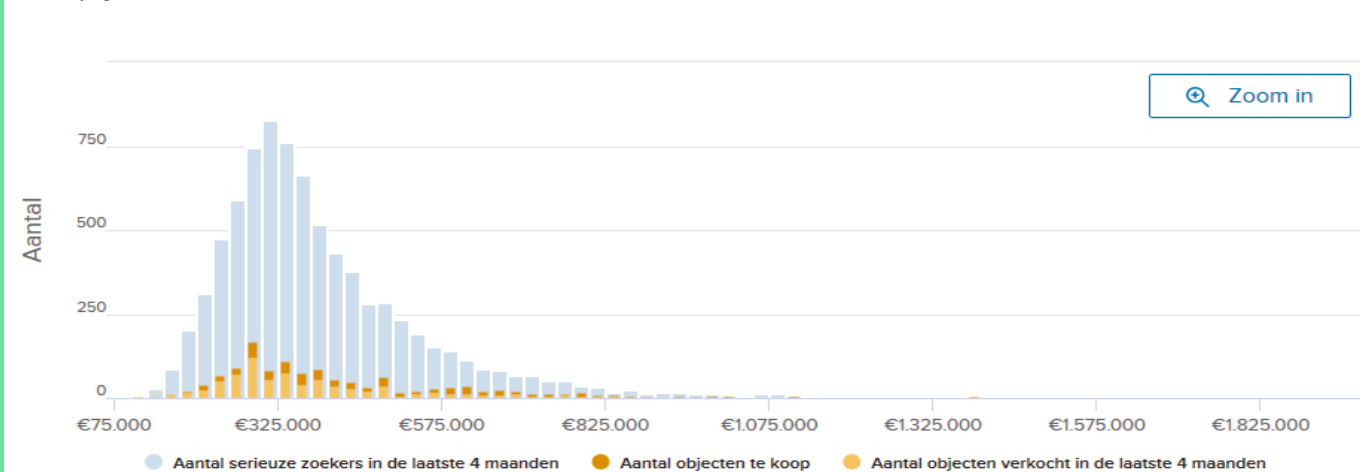
741

verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

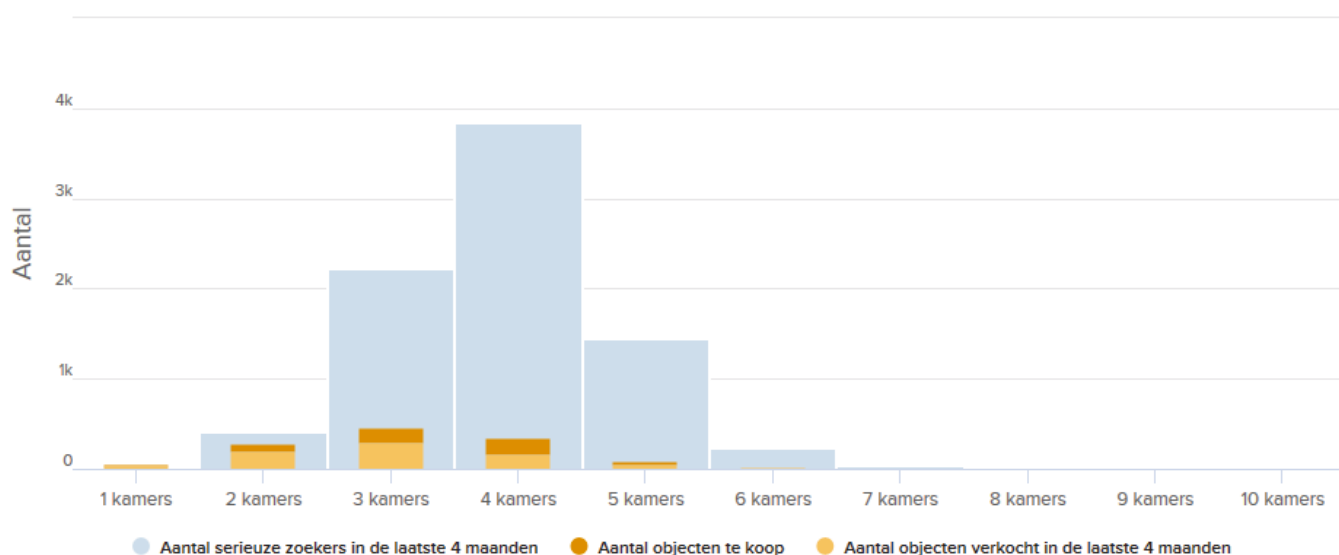
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

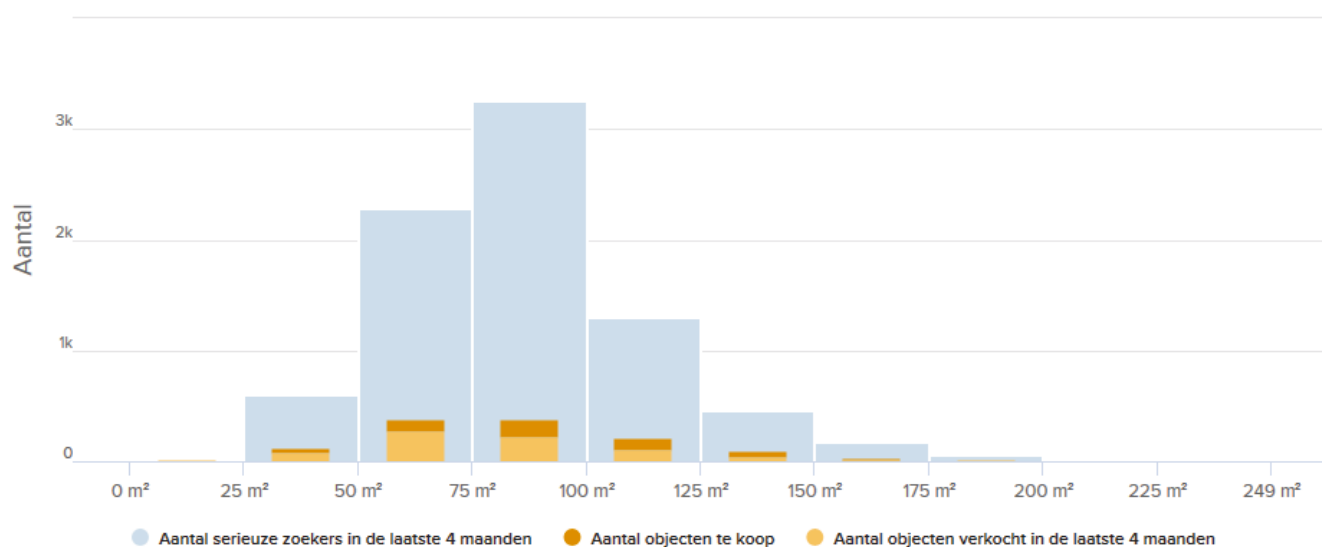
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

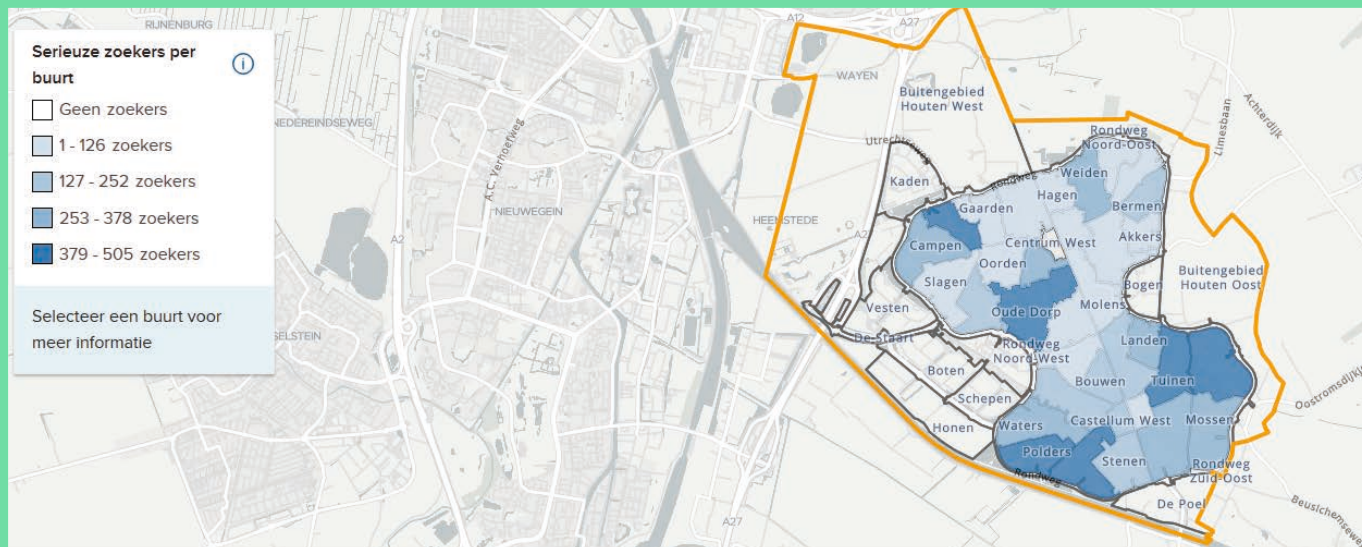


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

4.248
serieuze zoekers

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

84
te koop

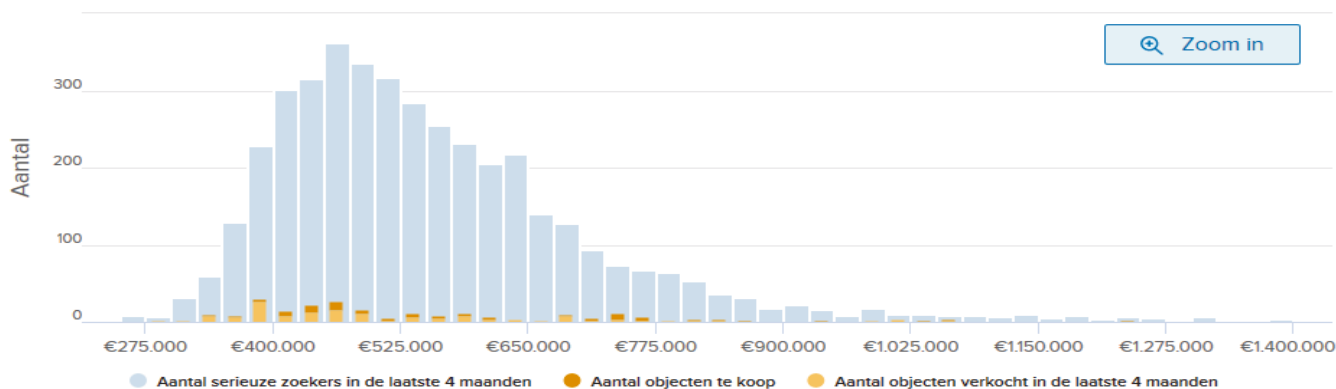
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

140
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

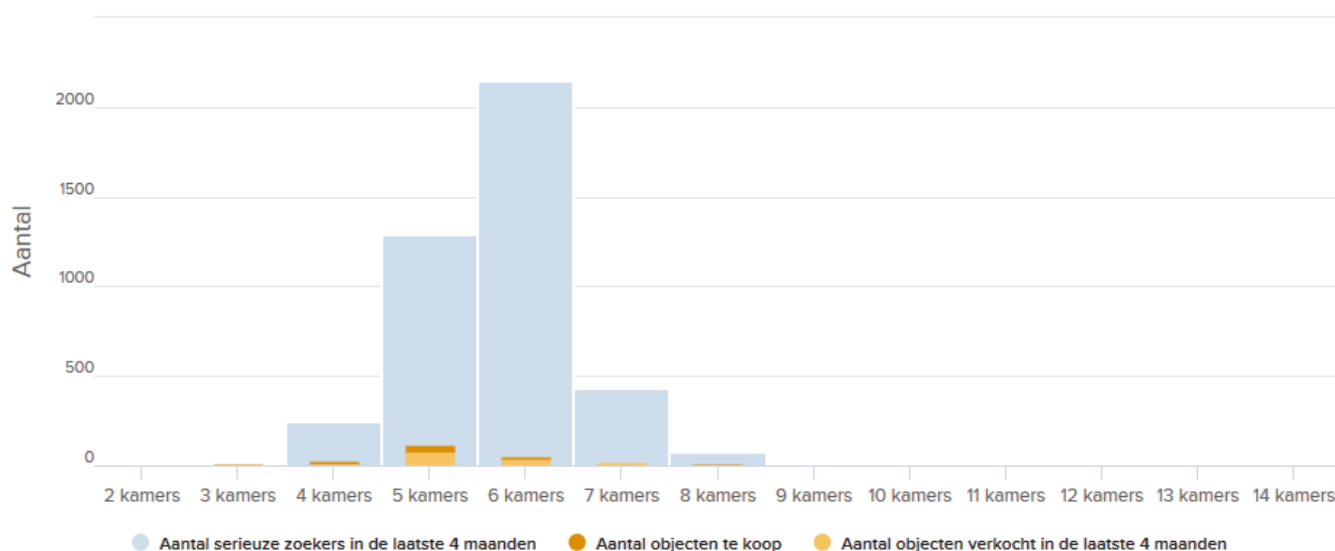
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

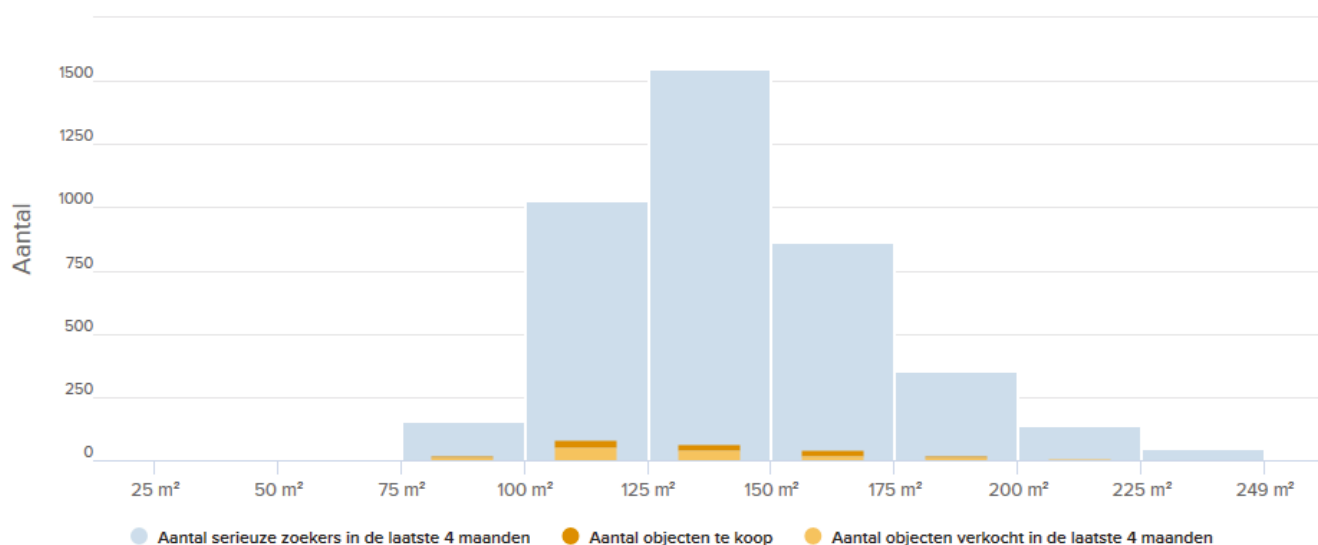
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

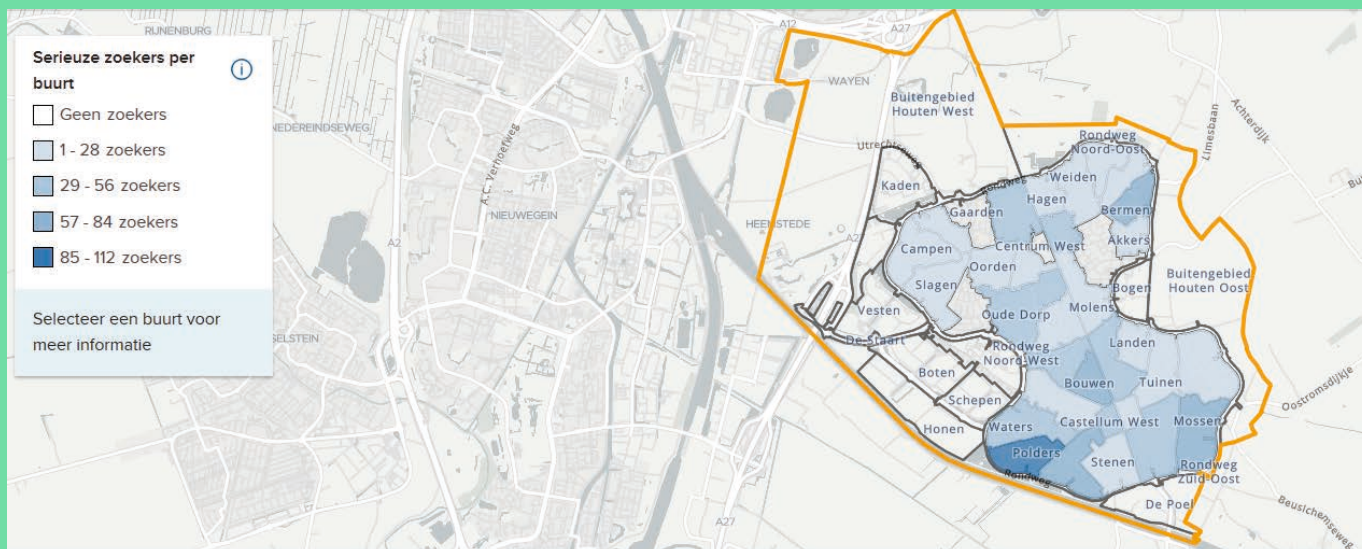


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

589

serieuze zoekers

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

16

te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

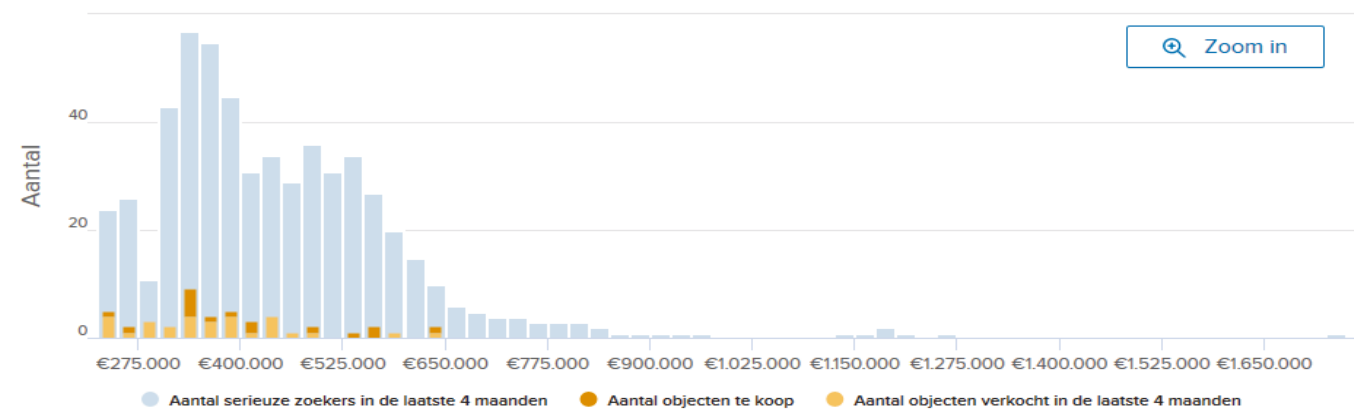
32

verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

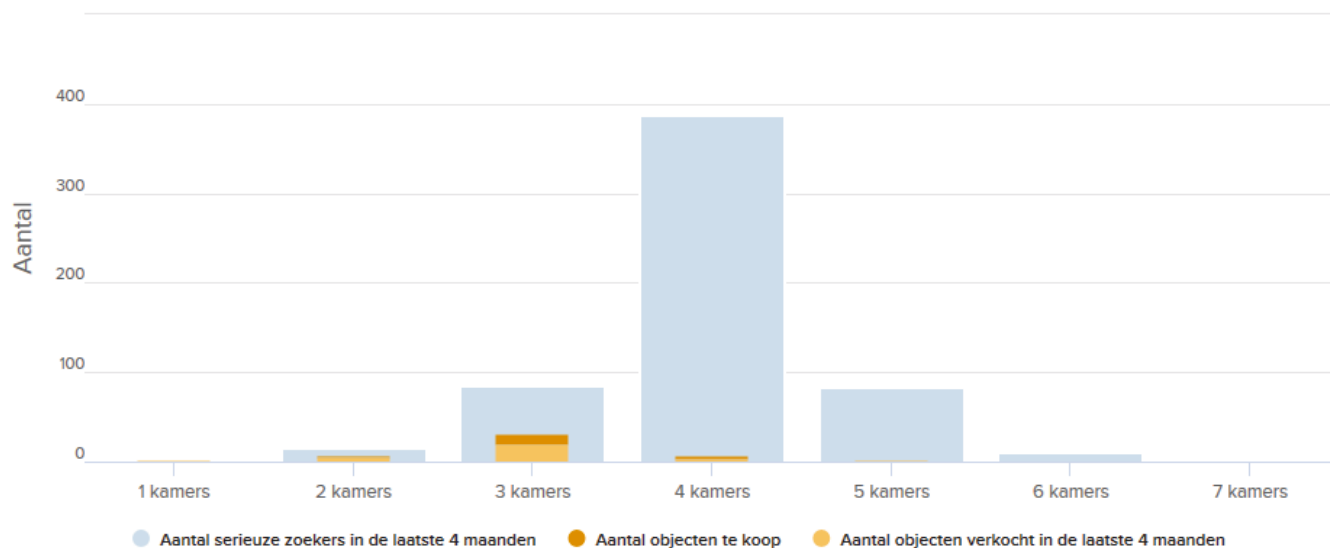
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

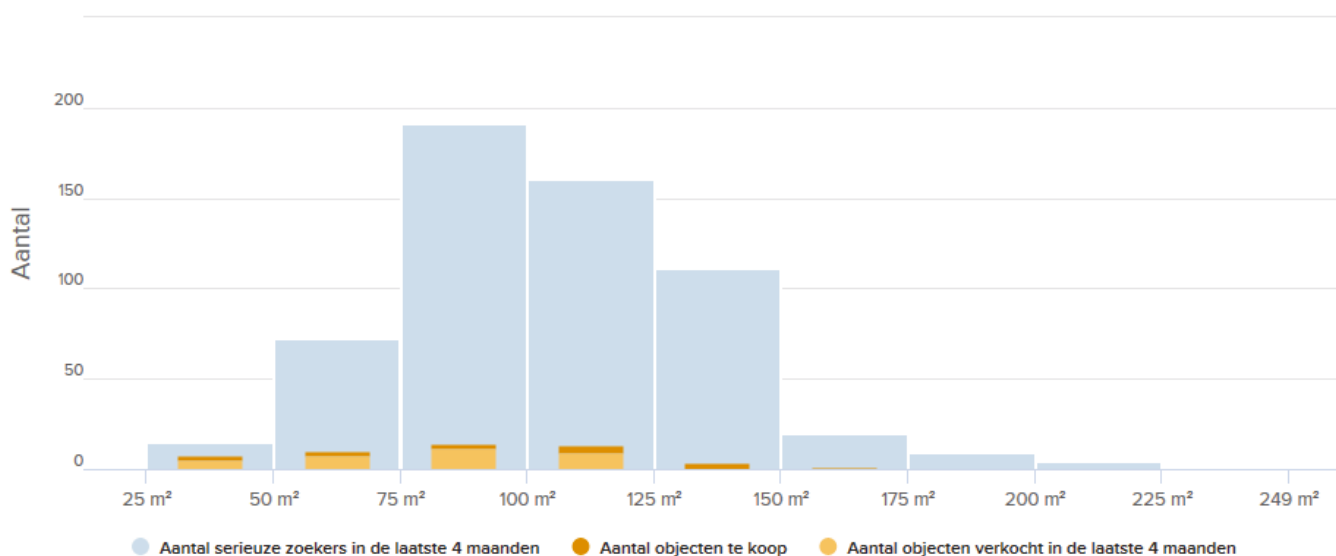
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

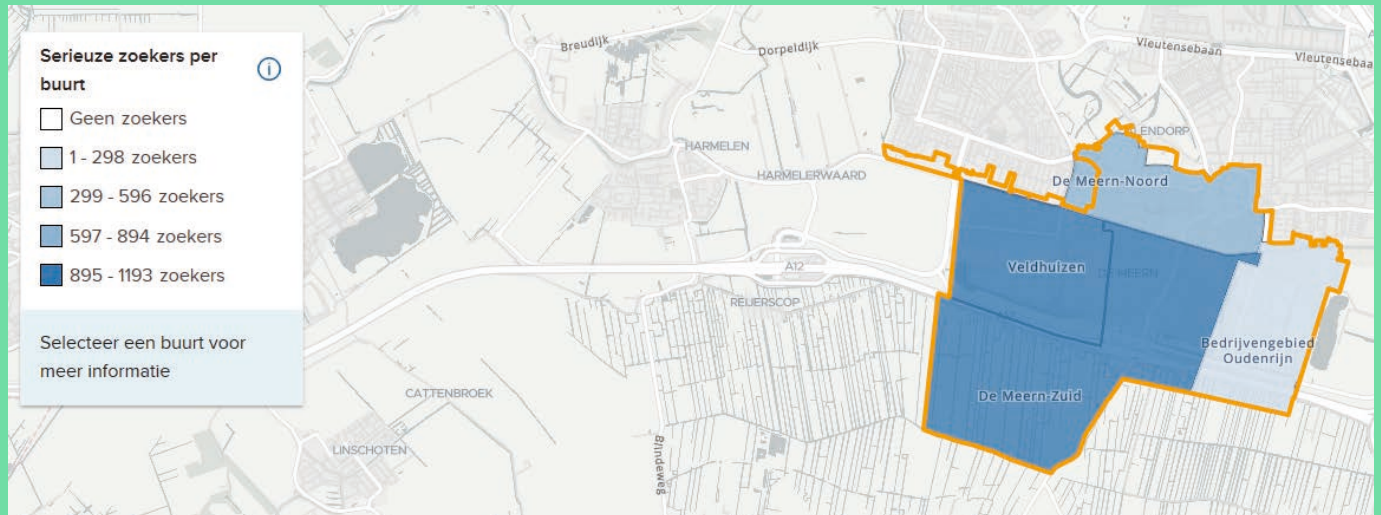


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2.536
serieuze zoekers

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

24
te koop

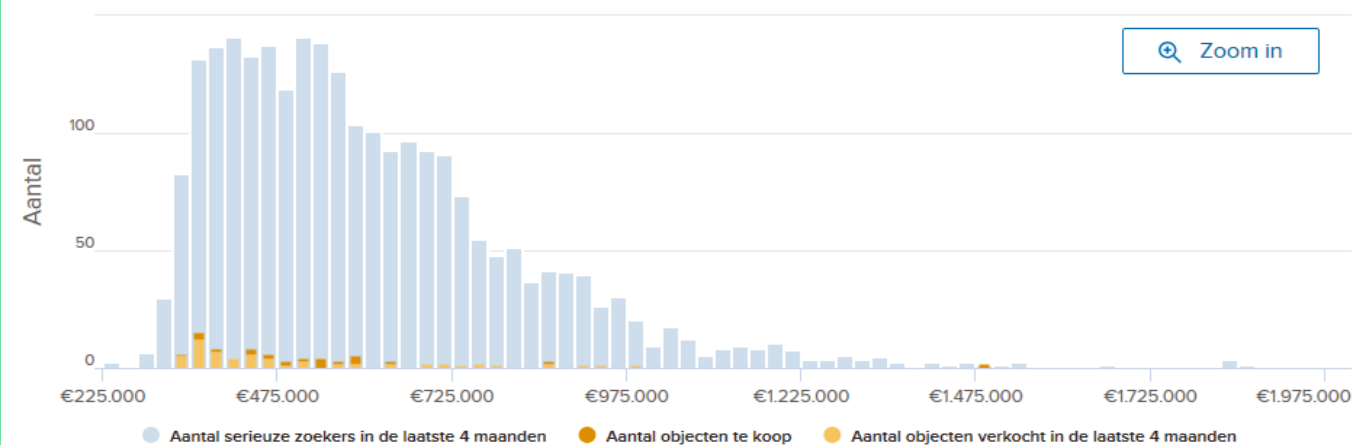
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

61
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

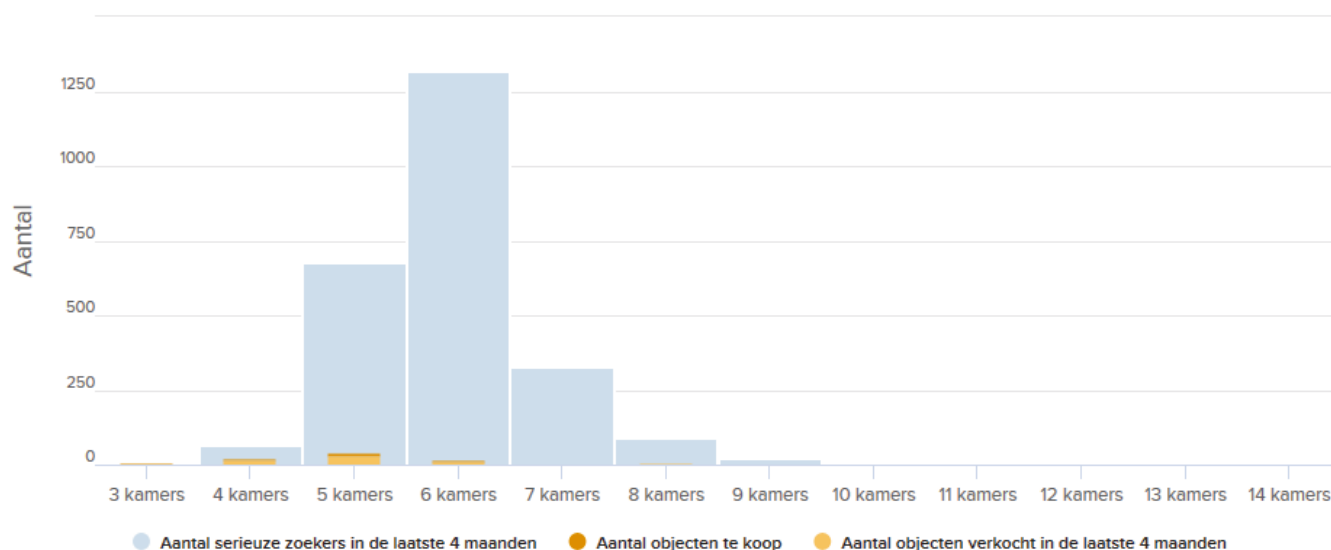
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

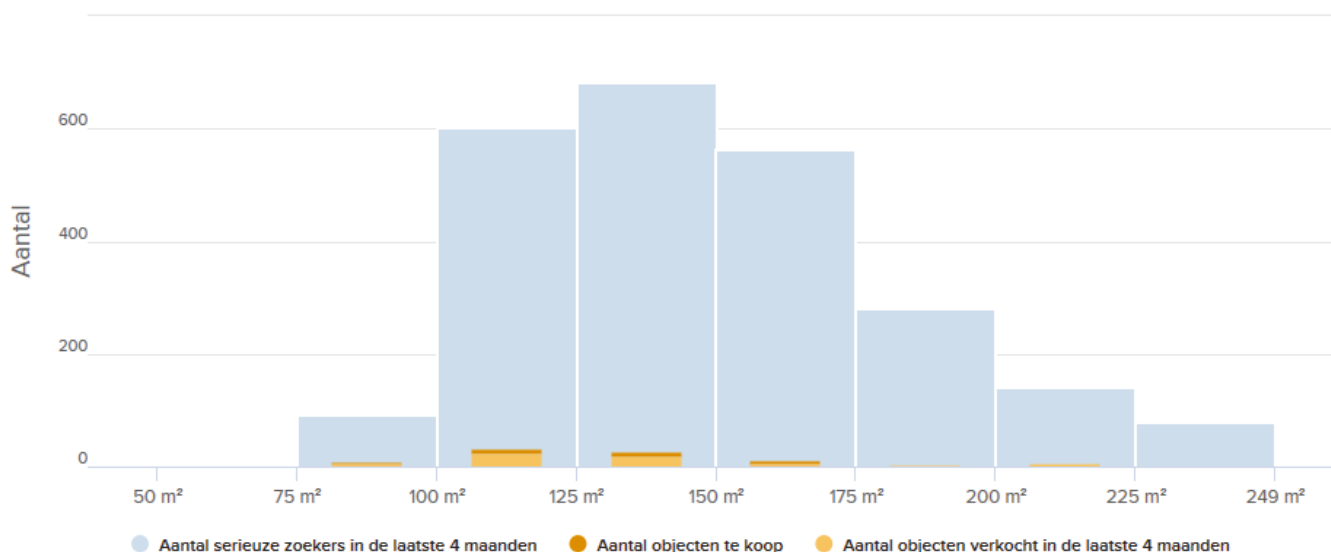
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

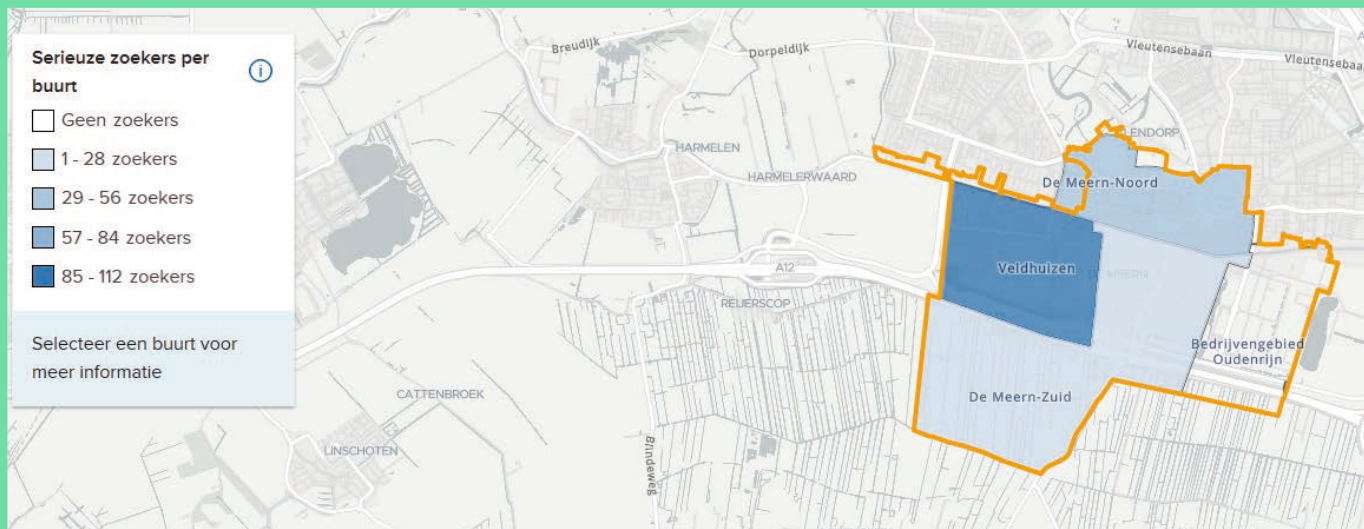


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

164
serieuze zoekers

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

2
te koop

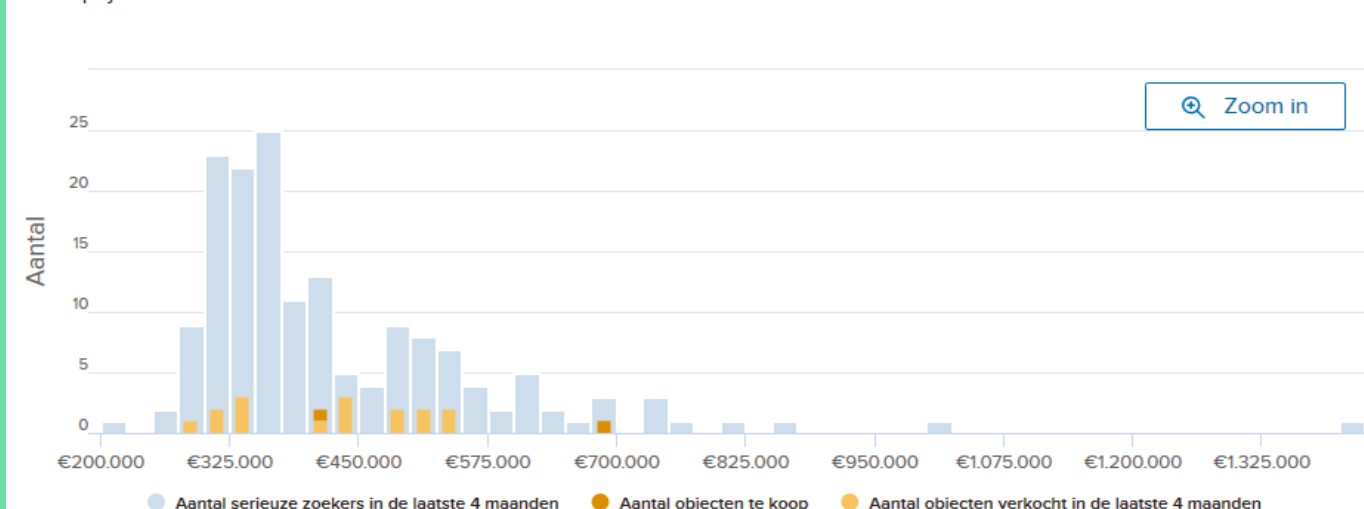
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

16
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

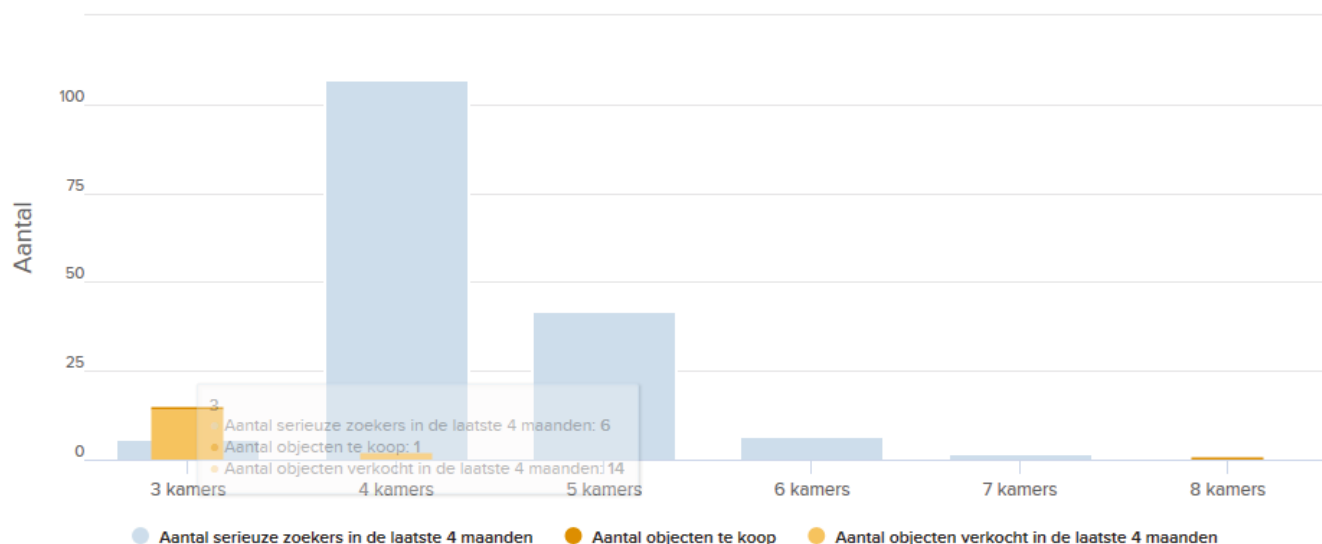
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

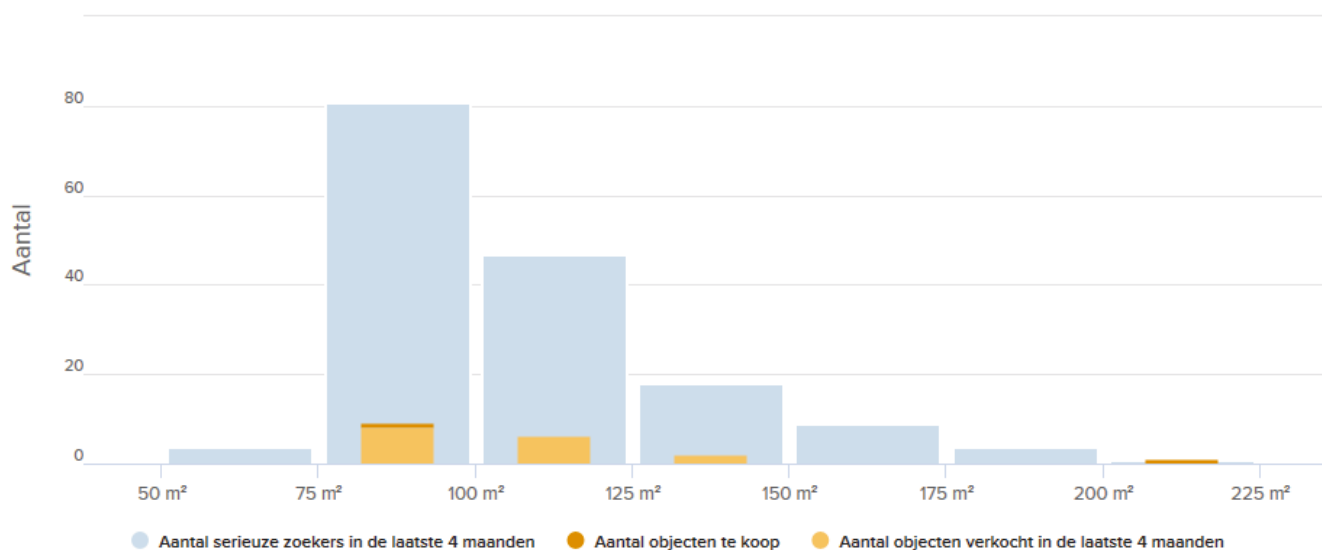
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

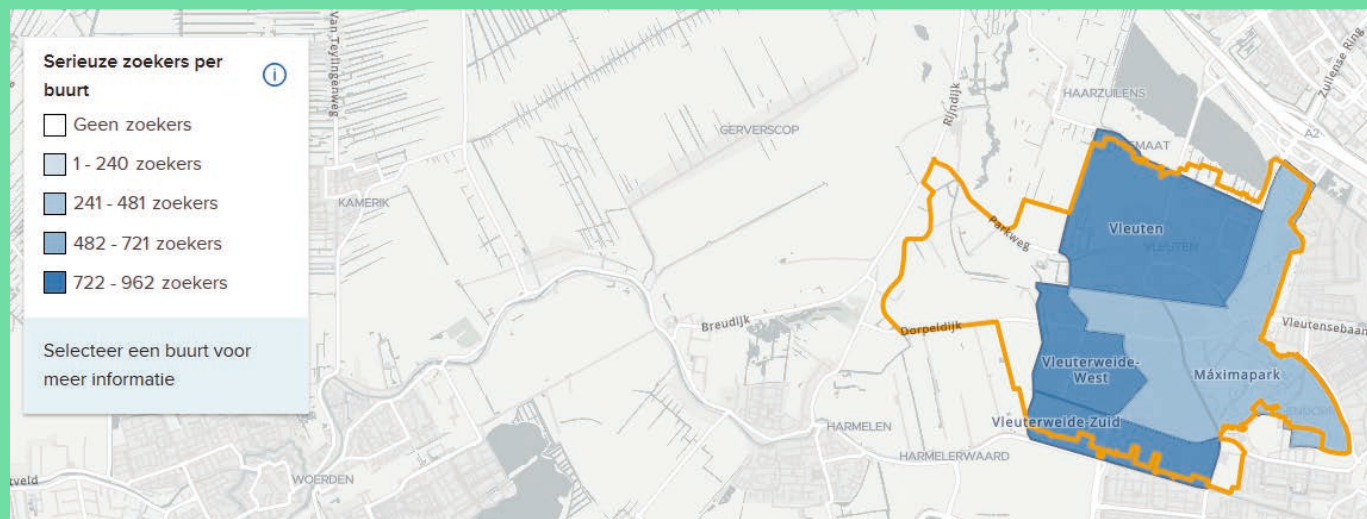


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

3.410
serieuze zoekers

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

30
te koop

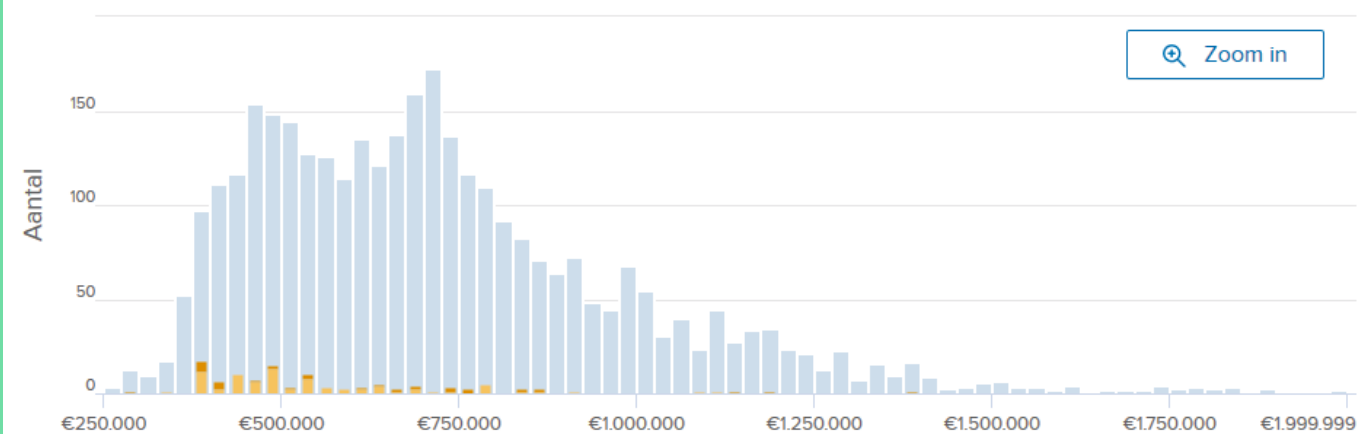
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

80
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

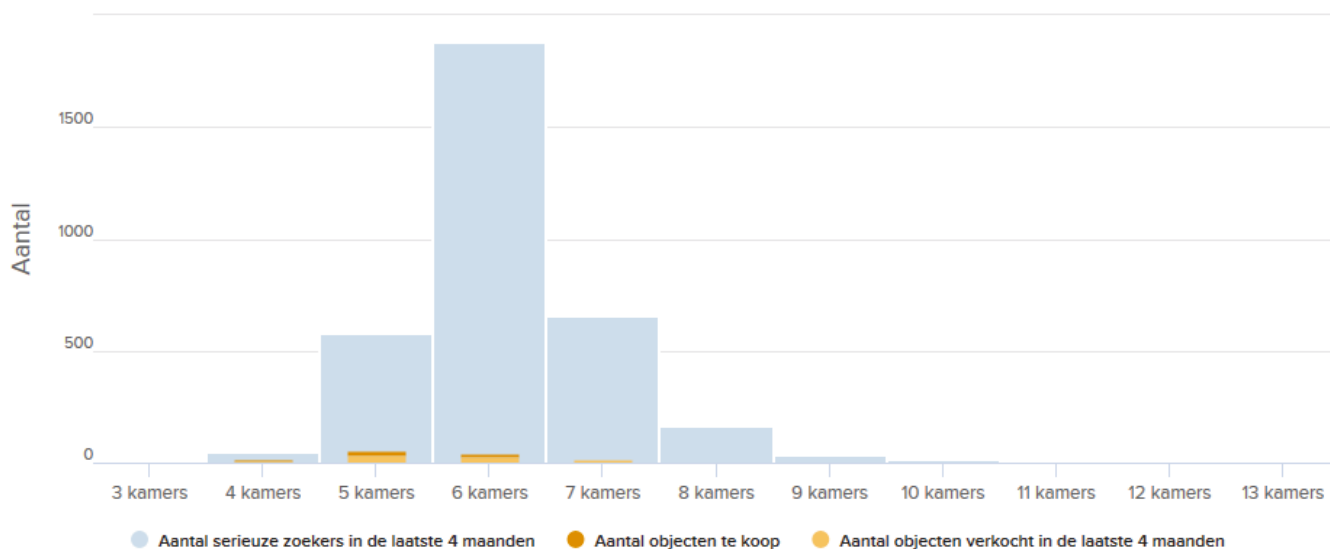
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

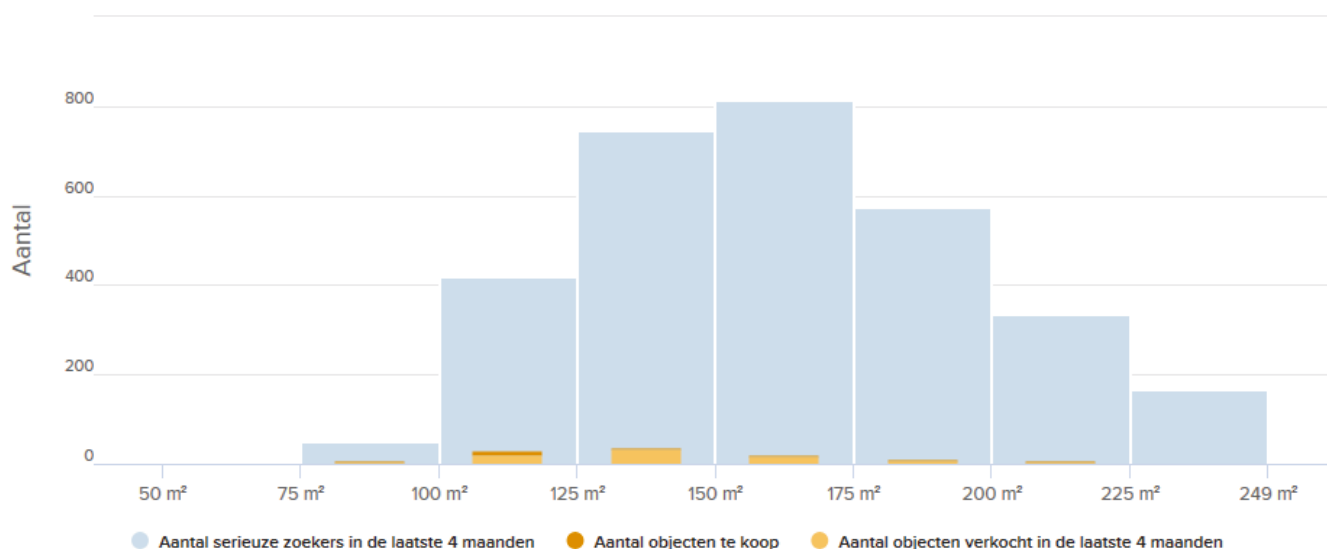
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

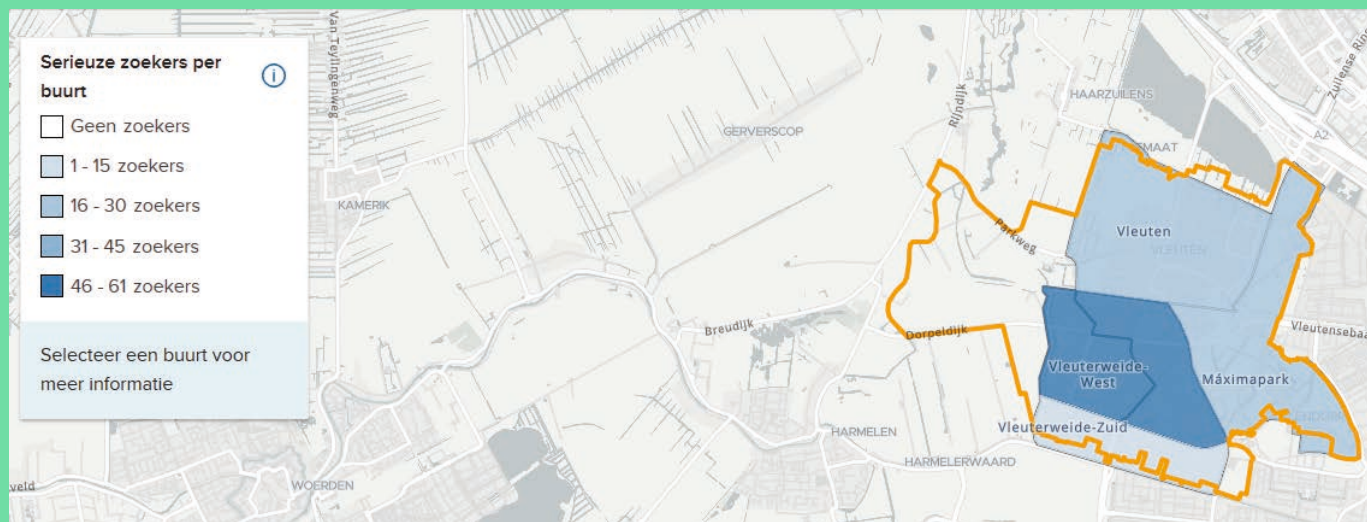


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

165
serieuze zoekers

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

1
te koop

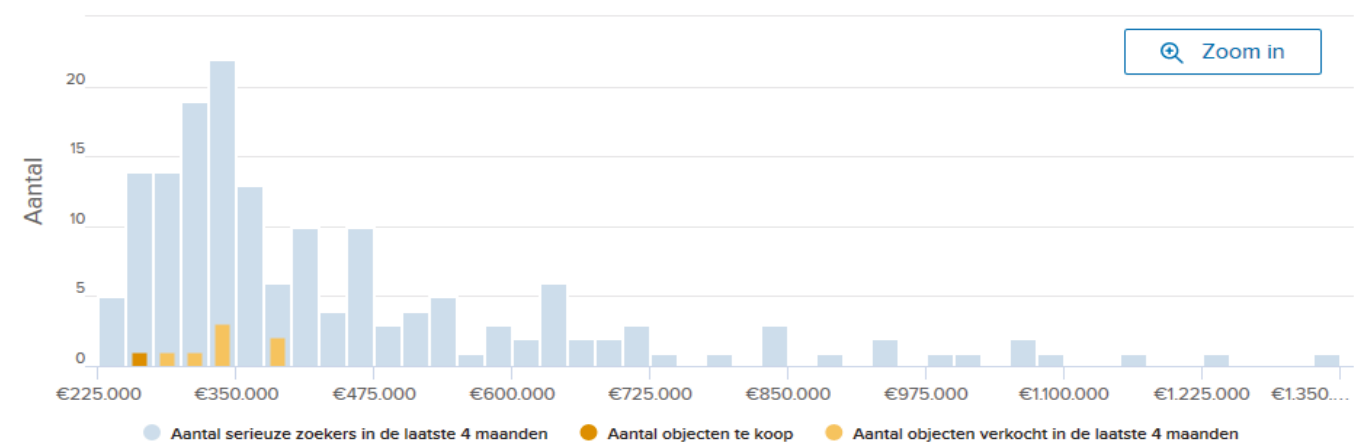
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

7
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

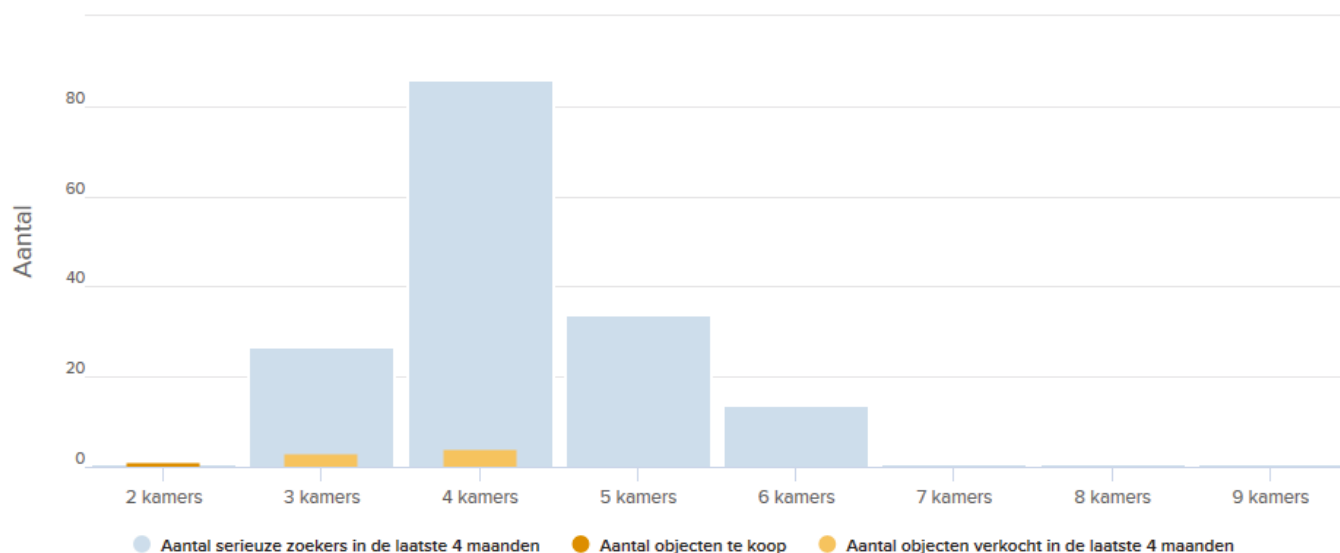
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

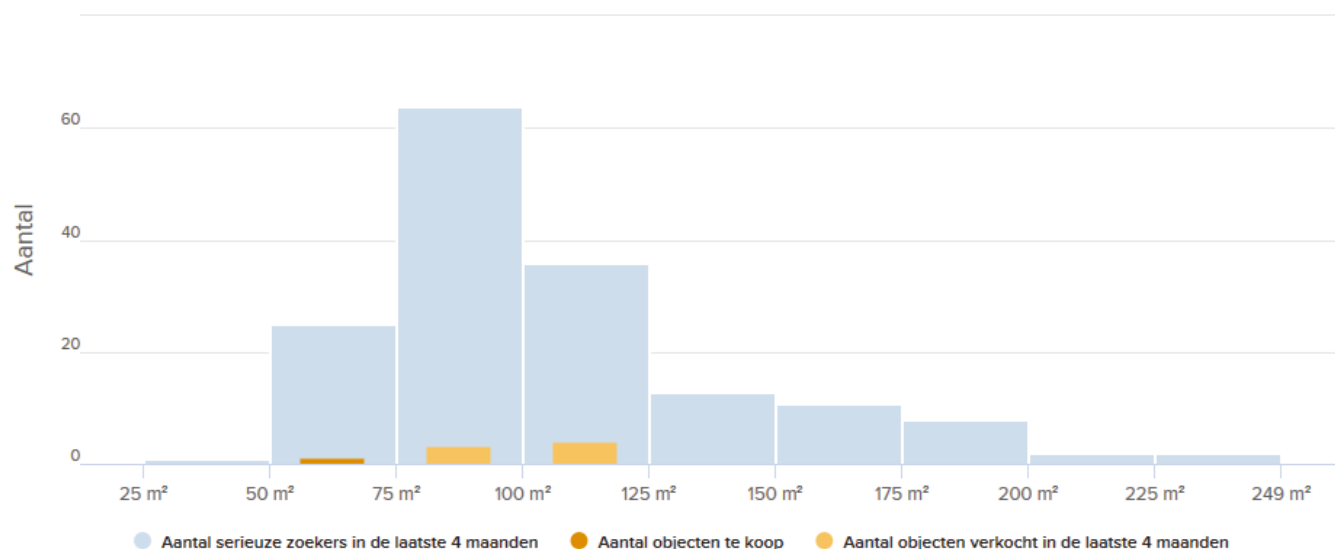
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



A photograph of a man with dark, curly hair and a light beard, wearing a grey t-shirt, lying in bed with a young child. They are both looking at an open book. The man is smiling slightly. The child has brown hair and is looking at the book. They are in a bed with white pillows and a green and white patterned blanket. The background is a green wall with a white pattern of small houses and trees.

Omdat we een grotere plek wilden voor die kleine.

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

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

Amersfoort



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

Houten



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

Vleuten



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

Leidsche Rijn



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

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

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