

Woningmarkt- rapportage

3^e kwartaal 2021

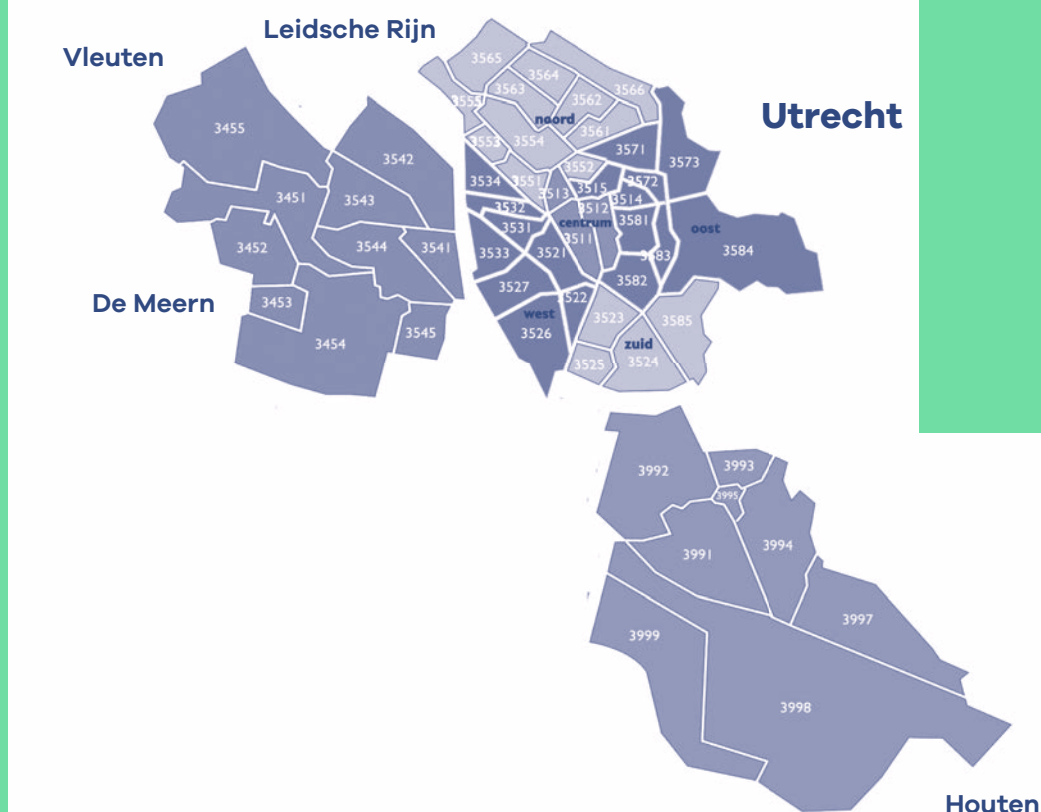


In deze uitgave

- Aantal woningzoekers neemt weer toe
- Aanbod stijgt voorzichtig
- Aantal transacties neemt af
- Prijzen in Stad stijgen minder hard dan buitengebied

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**
Dé onafhankelijke specialisten

Voorwoord

Voor je ligt de 74ste 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 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

Even rustig op vakantie gaan was er niet echt bij deze zomer. Tenminste, als je op zoek bent naar een nieuwe woning in het Utrechtse (en omgeving), is dit een luxe die je eigenlijk niet kon permitteren.

In grote aantallen en in een moordend tempo wisselden de woningen de afgelopen drie maanden van eigenaar en niet alleen in Utrecht.

Door de snel slinkende voorraad in de stad ontstaat er steeds meer druk op de omliggende gemeenten. Gevolg hiervan is dat het ook hier uitdelen geblazen was en de beschikbare aantallen in rap tempo afnemen.

Ander gevolg is dat de vraag- en verkoopprijzen af en toe recht evenredig lijken toe te nemen. In sommige delen van de stad stijgen de prijzen nog steeds met 5 of meer procenten per kwartaal. Zeker ook de omliggende gemeenten laten zonder uitzondering prijsstijgingen zien. Soms zelfs hoger dan in de stad. Wel zien we een lichte verzadiging ontstaan in met name de Stad.

Men is/wordt kritischer. Dit betekent dat verkopers de kunst van de juiste vraagprijsbepaling moeten verstaan. Want de kans dat de woning daardoor minder opbrengt is aanzienlijk, gezien de huidige ontwikkelingen. Zet deze trend door naar het buitengebied?

Het aantal serieuze zoekers loopt dit kwartaal zelfs op, wat op korte en wat langere termijn voor een aanhoudende druk op de bestaande- en nieuwbouwvoorraad zal zorgen. Het verleggen van de zoekfocus naar gemeenten die nog iets verder van Utrecht liggen, denk aan een straal van zelfs 30 kilometer, is eerder regel dan uitzondering. Men wil liever het juiste huis, dan de plek.

Diegenen die echter wel de focus houden op de stad, dan wel hiervan afhankelijk zijn, lijken met minder genoegen te (moeten) nemen. Als het huis echt niet lukt, dan maar een appartement en een beetje kleiner is ook wel voldoende, zo laten de cijfers dit kwartaal duidelijk zien.

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

Hoewel de ontwikkelaars van nieuwbouw hun best doen om hun steentje bij te dragen en er voor het laatste kwartaal echt wel de nodige projecten op stapel staan blijft dit steeds een druppel op de gloei



ende plaat. De beleidsmakers vinden al een tijd dat binnenstedelijk bouwen de norm moet zijn en dat er zo min mogelijk moet worden gebouwd in het weiland. Vaak wordt daarbij gezegd dat dit ook aansluit bij wat huishoudens in de toekomst willen. Waarom gooien we het heilige huisje niet een klein beetje om door toch 1% van het weiland te bebouwen?



Het merendeel van de Nederlanders heeft immers de voorkeur voor een huis met een tuin. In de binnenstad kan men vrijwel alleen maar appartementen realiseren. Dat is ook de reden dat je een grote vraag ziet naar 3 en 4 kamer appartementen. Deze worden thans niet voldoende of nagenoeg niet gebouwd. De doorstroming op de woningmarkt komt

door mismatch minder goed op gang en dit is zeer nadelig voor starters op de markt. Als mensen zelf kunnen kiezen, dan prefereren de meeste een huis met een tuin. Dat zie je al kwartalen lang in al onze vraagverkenners terugkomen.

We zien een enorme vraag naar 4, 5 en 6 kamer woningen. Als we deze nieuwbouwwoningen gaan realiseren, dan komt er doorstroming op gang. Want deze mensen kopen een woning van bijvoorbeeld 5 tot 7 ton en laten een huis achter van 5 ton. Die koper weer een huis van 4 ton, enzovoort. Dan komt de starter ook aanbod in de laatste transactie. Want een starter wil helemaal geen nieuwbouw woning omdat hij daar te lang op moet wachten en niet deze lange horizon heeft of kan overzien.

Op deze wijze komen er bij elke te bouwen nieuwe woning 5 tot 6 verhuisbewegingen op gang, in plaats van 1 starter. We moeten de huishoudens die nu in de starterswoning wonen een volgende stap kunnen laten maken. Dit zorgt voor veel extra aanbod voor starters.

Dit geeft ons de volgende opdracht; Voldoende geschikte

locaties is waar het om draait en meer belangrijk, met het juiste ontwikkelde aanbod erop.

De allesoverheersende gedachte is dat woningbouw via verdichting in al dichtbebouwd gebied moet worden ingepast. Het is toch eigenlijk triest dat dit soort woningmarkt ellende nodig is omdat men niet 1% van de landbouwgrond wil bebouwen.

74^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Bouwen laat de huizentrein weer rijden

Al jaren is het aan de gang: de krapte op de (Utrechtse) woningmarkt. Sinds 2015 blijkt uit cijfers van Brecheisen ieder kwartaal een toenemende schaarste. Met alle prijsstijgingen van dien. Maar waar het ooit begon in de Domstad lijken prijzen nu eindelijk te stagneren. Nog heel voorzichtig, maar wie weet....

‘Uit de laatste kwartaalcijfers blijkt dat kopers voorzichtiger worden, met name in de stad Utrecht. Voor het eerst sinds jaren daalde daar de mediane transactieprijs van 464.000 euro naar 462.000 euro. Dat zou een teken kunnen zijn, dat kopers kritischer worden. Of dat zo is, zal de tijd uitwijzen, ‘stelt Algemeen Directeur van Brecheisen Makelaars, Marcel Arendsen. Directeur Stephan Wateler vervolgt: ‘Potentiële kopers in Utrecht zeggen al jaren: ‘Het wordt mij te gortig. Prijs-kwaliteit kloppen niet meer, ik ga niet meer naar het centrum maar naar de randgebieden’. En dat heeft er onder meer toe geleid dat het afgelopen jaar de prijzen in Leidsche Rijn met 31% zijn gestegen. Momenteel staan in dit gebied slechts 39 woningen te koop op 7505 zoekers. 200 zoekers per woning, dat is allang niet meer gezond. Zijn we roependen in de woestijn? We zeggen al jaren: hier moet rap verandering in komen. Maar tot op heden gebeurt er nauwelijks iets.’

Ongezonde mismatch

Marcel Arendsen en Stephan Wa-

teler zijn ieder voor zich langer dan een kwart eeuw makelaar in Utrecht en omgeving. Dat is een behoorlijk vat aan kennis en expertise. Bouwen noemen ze als de oplossing voor de woningcrisis. Volgens onafhankelijk onderzoeksbureau ABF Research zijn er op dit moment bijna 300.000 huizen te weinig in Nederland en dat aantal loopt de komende jaren op. De overheid is al lange tijd van plan dat onderdeel van de wooncrisis te bezweren door de komende jaren een miljoen woningen bij te bouwen. Op de laatste Prinsjesdag is besloten om voor dit doel 100 miljoen euro uit te trekken. Ook werd een korting van 30 miljoen euro op de verhuurderheffing aangekondigd. Maar verder stelde het kabinet “Gezien de demissionaire status, bevat de miljoenennota geen grote beleidswijzigingen.” Dus voorlopig gebeurt er weer lange tijd niets, terwijl de 100 miljoen voor de nieuwbouw slechts een druppel op de gloeiende plaat is. ‘Bovendien,’ zo stellen beide makelaars. ‘Rücksichtslos bouwen lost niets op. Cruciaal is dat er gebouwd moet worden naar de wens van de consument. ‘Naast een woningte-

kort is er namelijk ook al jaren sprake van een ongezonde mismatch. Mensen wensen een 4 of 5 kamer appartement in Utrecht. Maar die zijn er niet. Als je dieper op die woonwens ingaat, blijken het gezinnen te zijn, die hun hoop op een grondgebonden woning met tuintje al lang hebben laten varen en zijn uitgeweken naar een appartement. Daarom stellen we: bouw voor gezinnen grondgebonden woningen, daar is de meeste behoefte aan en doe dat dan gelijk grootschalig: op het grazig grasland aan de rand van Utrecht, in de oksel van de A2 en de A12, in het zuiden begrensd door de Hollandse IJssel. De polder Rijnenburg. Daar zou plaats zijn voor tussen de 20.000 en 25.000 woningen. Een ideale bouwlocatie. Wat zal dat de stad goed doen! En, vervolgen de makelaars, weet je wat zo mooi is? Als de gezinnen meer keuze krijgen in wat ze werkelijk willen, heb je een prachtige win-win situatie. Families zijn gelukkig in hun grondgebonden familiehuis met tuin, en ze laten op hun beurt weer een woning achter. En zo gaat de trein rijden, dat brengt de woningmarkt op gang.’

'Maar voordat die trein zal gaan rijden, zijn we vele jaren verder. Een tekort aan woningen is sluipend ontstaan, en wordt zo ook weggewerkt: van concept naar uitvoering duurt een gebiedsontwikkeling niet zelden tien jaar,' stellen Marcel en Stephan. 'Bovendien hebben bouwers continue te kampen met tekorten, is het niet aan personeel dan is het wel aan materiaal.'

Zeepbel?

Hoe bizar de prijsstijgingen van de afgelopen jaren zijn geweest, wordt gevisualiseerd door de grafiek 'Ontwikkeling prijzen bestaande koopwoningen naar regio (sinds 2008)' (bron CBS). Was er in 2013 nog sprake van een klein dipje, sinds dat jaar gaan de prijzen door het plafond. Amsterdam op kop, op de voet gevolgd door Utrecht. In beide steden zijn de gemiddelde huizenprijzen inmiddels ruim bijna verdubbeld.

Kopers en ook verkopers willen graag weten: doen we er goed aan om nu een huis te kopen (of te ver-

kopen)? Of is er sprake van een zeepbel? Moeilijke vraag en de meningen verschillen. Volgen hoogleraar woningmarkt Peter Boelhouwer is er geen speculatieve bubbel op de Nederlandse huizenmarkt, omdat de huidige huizenprijzen redelijk in de pas lopen met de inkomens en woonlasten (die relatief laag zijn door de lage rente). Sterker, de huizenprijzen zouden zelfs nog iets hoger kunnen zijn, gezien de huidige inkomens en lage rente. En ze blijven de komende jaren ook nog stijgen volgens Boelhouwer.

Anderen denken juist dat er wel een bubbel is, 'en die staat op spatten'. Het feit dat iedereen tegenwoordig (fors) overbiedt, en steeds vaker aflossingsvrije hypotheek nemen, zijn volgens deze doemdenkers signalen van oververhitting.

De makelaars scharen zich achter Boelhouwer. En zo doet wel de meerderheid. 'De brede financiële armslag van kopers debet aan de gestegen prijzen van koopwoningen. Er is gewoon heel veel (goedkoop) geld. 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 overdrachtsbelasting voor beleggers (met name op het notoire buy-to-let tegen te gaan). Die groep betaalt sinds 1 januari 2021 8% (ipv 2%) overdrachtsbelasting. Maar dat zijn druppels op een gloeiende plaat.'

Van een zeepbel is echter geen sprake. '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 Arendsen. 'Woningbezitters worden nog steeds slapend rijk. In de huidige woningmarkt met zoveel (vermogen) zoekers en zo weinig aanbod, is een daling van de woningwaarde ver van ons bed en geldt het kopen van een woning nog steeds als een lucratieve investering.'



Ontwikkeling prijzen bestaande koopwoningen naar regio
Bron: CBS, prijsindex bestaande koopwoningen



Wonen in het nieuwe stadsdeel De Nieuwe Defensie is een unicum in Utrecht: op loopafstand van het historische centrum, maar ook centraal in de groene Merwedekanaalzone. 44 nieuwbouwwoningen in fase 1B gaan op 12 oktober 2021 om 09.00 uur in de verkoop tot maandag 18 oktober 17:00 uur. Inschrijven via: www.denieuwedefensie.nl

Wie waren er?

In de nasleep van de corona maatregelen vond deze 74ste woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars plaats zonder de gebruikelijke 20 tot 30 genodigden, maar digitaal met de directeurs van Brecheisen Makelaars.

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



Even voorstellen....



HypotheekNet

Dé onafhankelijke specialisten

Spin in het web rond de aankoop van je woning

Bijna een kwart eeuw geleden is het ontstaan: de onafhankelijke adviesketen HypotheekNet. In eerste instantie als samenwerkingsverband op het gebied van hypotheek voor alle nieuwbouw makelaars van de IBG groep. Directeur Mark van Bennekom werkt sinds 20 jaar samen met Brecheisen Makelaars. 'We kennen niet alleen de Utrechtse markt door en door, maar bij ons kan je ook rekenen op een objectieve analyse van je volledige financiële situatie.'

Makelaars. Notarissen. Taxateurs. Binnen HypotheekNet kennen ze iedereen en weten precies welk kantoor op welk moment het meeste meerwaarde kan bieden. Mark van Bennekom heeft een

extra streepje voor omdat hij als adviseur niet alleen is vergroeid met 'zijn' geboortestad, maar ook met Brecheisen en met zijn klantenbestand van ruim 3500 mensen.

Van hypotheekadvies tot een volledige levensloop analyse

Daarnaast zijn Mark en zijn collega's in staat om complexe vraagstukken om te zetten naar begrijpelijke, heldere taal. 'De vraag naar onafhankelijk financieel advies is megagroot. Ik zeg expliciet geen hypotheekadvies, want sinds jaar en dag verstrekken we een complete financiële levensloop dat vele malen breder is dan alleen de hypotheek. Vroeger waren er veel verschillende

hypotheekproducten en concentreerde een gesprek zich vooral rond het uitleggen van de producten. Nu nemen we het gehele overzicht, de toekomst en de betaalbaarheid op lange termijn mee. We kijken bij welke maandlasten kopers zich prettig voelen. We onderzoeken welke financiële risico's je loopt, welke toekomstplannen je hebt en hoe het is gesteld met je vermogen op korte en lange termijn. Klanten vergeten ook vaak dat er naast de hypotheek eventueel nog aanvullende verzekeringen belangrijk zijn. Zoals arbeidsongeschiktheid en werkloosheidsverzekering. Ook dit nemen we mee in het advies.' 'Als je sec kijkt naar hypotheekproducten is er ook veel veranderd. Tegenwoordig kiezen verreweg de meeste starters voor een annuïteitenhypotheek (al is ook hier een stuk aflossingsvrij geen uitzondering meer). Bij doorstromers van in de 40 met veel overwaarde kiest het merendeel voor een hypotheek met een (groot) deel aflossingsvrij.' (Door)starters wijst Mark vaak op vermogende familieleden of kennissen die financieel hulp kunnen bieden via een familiebank. 'Dat is een constructie waarbij beide partijen winnen.' Interesse? Neem eens contact op met HypotheekNet of wandel binnen bij een van de 4 vestigingen in Utrecht voor een vrijblijvend gesprek.

hypotheeknet@brecheisen.nl
030-2331118
www.hypotheeknet.nl

Team HypotheekNet (vlnr).
Hypotheekadviseurs Mark van Bennekom, Wichert Lammers en Marco ter Beek.
Commercieel medewerker binnendienst Rosa Steen en hypotheekadviseur Celesta Versteeg.



Aanbod

De voorraad beschikbare koopwoningen blijft helaas nog extreem laag.

Op dit moment staan er slechts 259 woningen te koop. In Utrecht-Zuid daalde het aanbod het hardst met 37% in een kwartaal. In Oost en West steeg het aanbod licht. Er werden 9% meer tussenwoningen aangeboden tegen 25% minder appartementen welke gebouwd zijn na 1970.

Transacties

Na de verkooppiek in het voorjaarskwartaal zien wij ook het aantal transacties afnemen in de afgelopen drie maanden. We zien een overall daling van 15%. Dit geldt voor alle stadsdelen, behalve voor Zuid waar het aantal transacties toenam. Deze daling is volledig te wijten aan de daling van het (leuke) aanbod. Het lijkt erop dat men dit kwartaal een beetje pas op de plaats maakt.

Vraag

Na de afname van het aantal serieuze zoekers in het 2e kwartaal, zien wij dit aantal nu juist iets terugveren, waarmee de druk op de (bestaande) koopwoningen almaar groot blijft. Omgerekend zijn er per beschikbare woning nu ruim 113 kandidaat-kopers. De redenen voor deze ontwikkeling zijn divers. Uiteraard speelt de historisch lage hypotheekrente een (hoofd) rol voor starters en diegenen die een (logische) vervolgstap in hun woon carrière willen maken. Maar ook huiseigenaars met een nog (lang) lopende hoge rentevaste periode en "scheef" huurders mengen zich in het gedrang. Iedereen wil een graantje meepikken van de taart. Iedereen wil winst maken. Het lijkt niet meer op een woningprobleem, maar ook op een item om vermogen mee op te bouwen. Geïnteresseerden komen er steeds moeilijker tussen waardoor meer en meer zoekenden een aankoopmakelaar in dienst nemen wat ook blijkt uit de toename van het aantal aankoopbezichtigingen door onze makelaars. Onze makelaars zien wel enige voorzichtigheid bij de kopers. Men zoekt nu zeer specifiek. Voldoet het niet dan wacht men af. Men biedt ook minder over op de vraagprijs. Dat was 12,5% en is nu 6,5%. Dit heeft met name te maken met het feit dat verkopers hogere vraagprijzen stellen. De markt gaat daar niet meer in mee. In absolute zin zie je ook een prijsdaling ontstaan bij de mediane transactieprizen.

Wederom lijkt het prijsniveau waar de meeste zoekers zich in begeven noodgedwongen iets te stijgen. De piek ligt nu rond de € 350.000,- voor de appartementen. De enorme prijsstijgingen in het vorige jaar zijn hier onder andere de oorzaak van. Voor de woningen ligt dit tussen de € 475.000 en € 525.000,-. Voor de appartementen ligt de meeste vraag bij 3 en 4 kamers. Bij de woningen bevindt zich de vraag met name naar 5 en 6 kamer woningen.

Prijzen

Uiteraard zorgt de enorme druk op de beschikbare voorraad voor verdere prijsstijgingen. Hoewel het lijkt alsof in een aantal delen van de stad de continue (vraag)prijsopdrijving in de voorbije kwartalen nu leidt tot een tot een voorzichtige periode van bezinning, constateren wij wederom dat, overall de mediane transactieprizen boven de mediane vraagprijzen liggen. Maar deze matigen zich uit. Ook de prijs per m2 stijgt nog maar 1% in een kwartaal, wat al kwartalen lang rond de 2 tot 3% lag. Dit komt met name door de stadsdelen Centrum en West welke licht dalen. De overige stadsdelen stijgen tussen de 3 tot 6%.

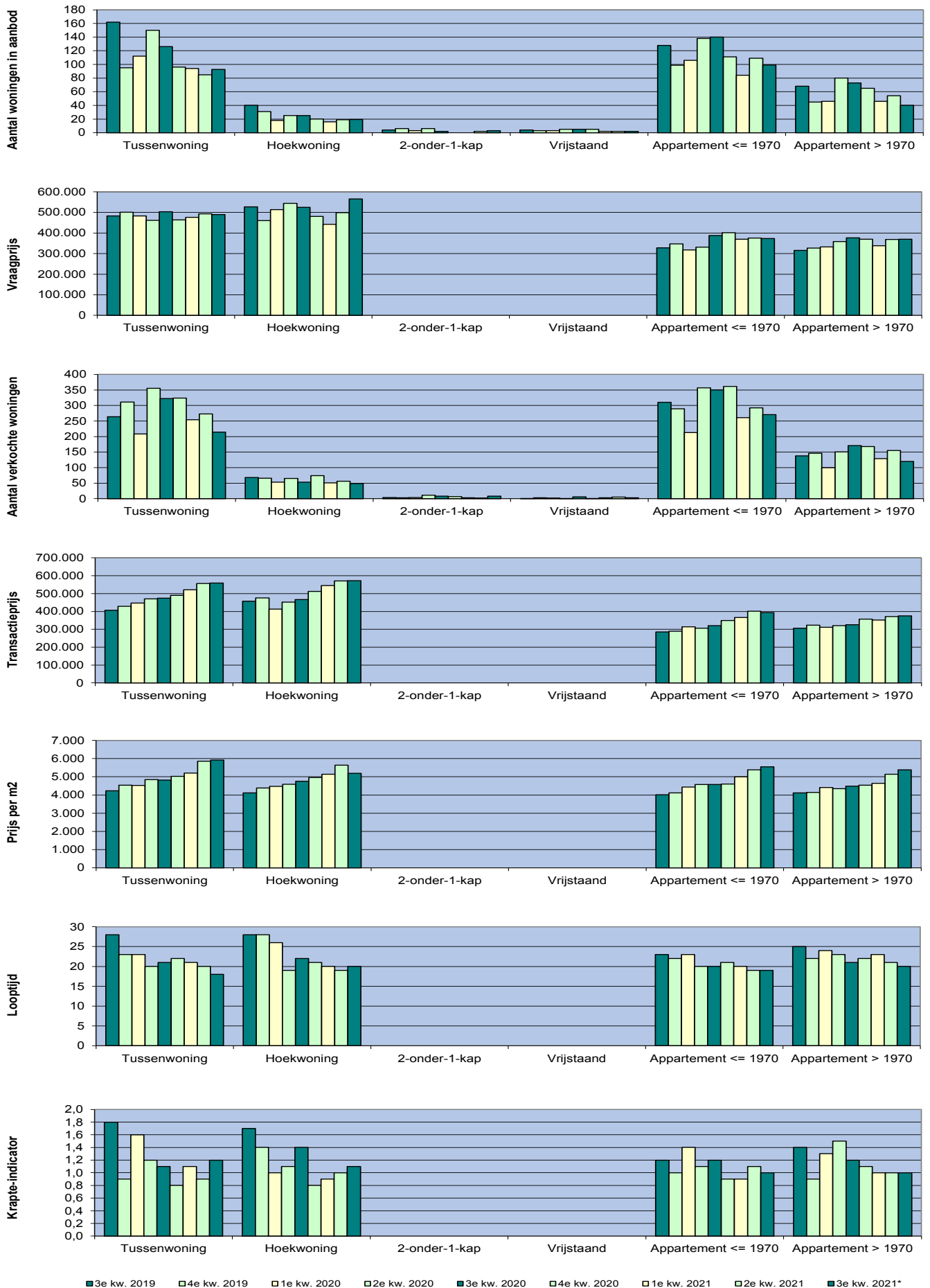
Looptijden

En wederom wisselden de woningen in het Utrechtse sneller van eigenaar dan in het voorgaande kwartaal. Nog slechts 19 dagen. Weliswaar zijn de verschillen niet groot en deed een enkel woningtype er juist een fractie langer over, heel veel sneller lijkt, gezien de logistiek, simpelweg niet mogelijk.

Conclusie

Het bepalen van de juiste vraagprijs lijkt belangrijker dan ooit tevoren. Stel je deze iets te hoog dan ligt de verkoopopbrengst lager dan een concurrerende woning. De markt lijkt kritischer te worden. Niet alles lijkt meer als zoet koek te worden gegeten.

Utrecht

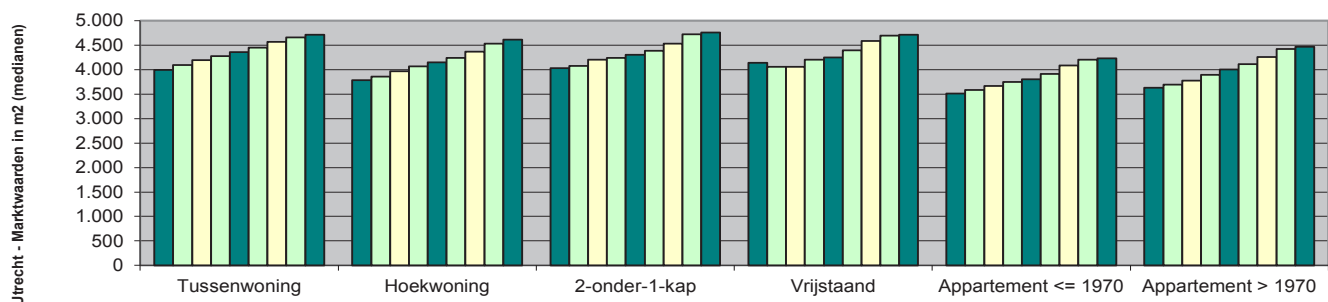
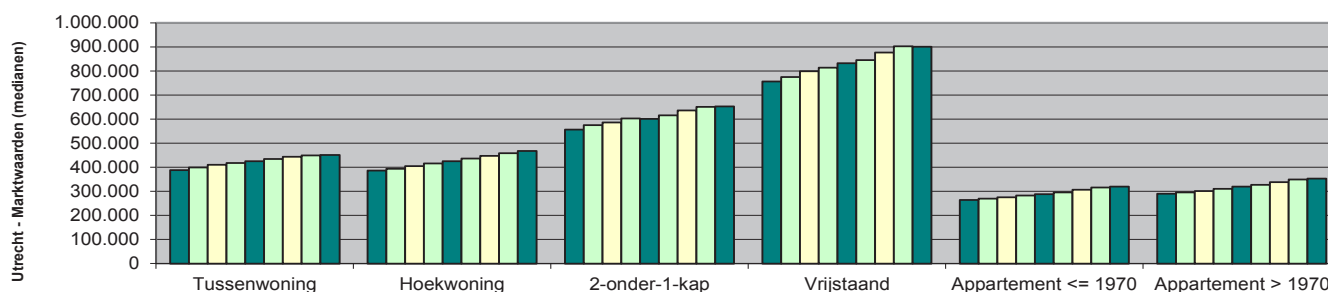


* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	388.500	399.000	410.000	418.000	425.000	434.000	443.500	449.500	451.000
Hoekwoning	385.500	394.500	405.000	415.500	425.000	435.500	447.000	458.500	468.000
2-onder-1-kap	556.000	575.500	586.500	602.000	601.500	615.500	637.000	650.500	653.500
Vrijstaand	756.000	775.500	799.000	814.000	832.000	844.500	877.000	903.000	900.500
Appartement <= 1970	264.000	269.000	276.000	282.500	287.500	295.000	307.000	316.500	319.500
Appartement > 1970	289.500	295.000	301.500	310.500	319.000	326.500	338.500	349.000	352.500
Totaal	315.000	322.000	330.500	338.000	344.500	352.500	364.000	373.000	376.000

Utrecht - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	3.990	4.091	4.192	4.278	4.354	4.446	4.565	4.661	4.712
Hoekwoning	3.782	3.859	3.965	4.067	4.151	4.242	4.366	4.527	4.610
2-onder-1-kap	4.032	4.075	4.201	4.244	4.301	4.384	4.534	4.718	4.755
Vrijstaand	4.136	4.057	4.057	4.202	4.252	4.393	4.584	4.697	4.711
Appartement <= 1970	3.510	3.582	3.669	3.747	3.807	3.914	4.086	4.202	4.230
Appartement > 1970	3.631	3.696	3.780	3.893	4.007	4.111	4.262	4.419	4.463
Totaal	3.694	3.773	3.865	3.953	4.028	4.129	4.279	4.399	4.440

Utrecht



Regio Utrecht

Vijvermodel

In de regio Utrecht ging het qua prijs iets harder dan in Utrecht Stad. De regio steeg met 3% tegen 1% in de Stad. Net als in de Stad daalt het aanbod ligt. 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 nog wel eerst de Stad, maar door gebrek aan beter, trekt men de regio in. Toch is men wel kritischer dit kwartaal. In de gehele regio zie je een forse daling van het aantal transacties. Gemiddeld gingen de woningen voor 14,7% boven de vraagprijs weg in de regio en in de Stad voor 6%.

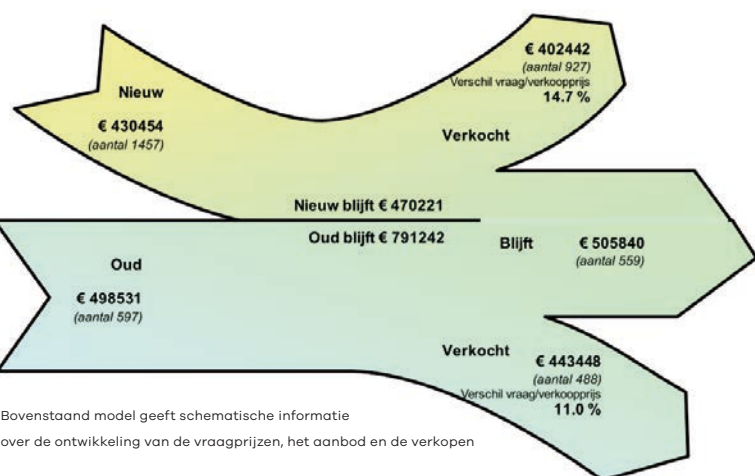
Dit % daalt hard voor de Stad Utrecht. Vorig kwartaal betrof dit nog 13,8% voor de regio en 17% voor de Stad. Dat heeft met name te maken met de forse vraagprijs stijging in de Stad, waar de regio de vraagprijzen stabiel bleven. Utrecht -Noord en -Zuid schieten ruim door het gemiddelde heen waar -West en Vleuten/De Meern onder het gemiddelde presteren. Hierbij lijkt het erop dat een goede vraagprijs bepaling het mogelijk maakt een hogere transactieprijs te realiseren. Alleen op de oude voorraad vrijstaande woningen kon men nog min 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

meetmoment
16 jun 2021

meetmoment
15 sep 2021



Verkoopquote

Het percentage verkochte woningen wat al in aanbod was stijgt met 5%, waar het nieuwe aanbod met circa 5% daalt ten opzichte van vorig kwartaal. Het maakt dus feitelijk niet uit wat men koopt, als men maar woont.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Alles werd en wordt verkocht. Maar zeer zeker ook de oude voorraad vond gretig aftrek. Men neemt met minder genoeg 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! Er is fors minder te koop gekomen, wellicht door de zomervakantie, waardoor men ook de oudere voorraad kocht.

Verkoopprijzen en Marktw waarde

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

De stijging vakt in de Stad Utrecht wel iets af ten opzichte van vorige kwartalen, waar deze in de omliggende regio's nog fors door stijgt. Voor dit kwartaal lijkt het er dus wel op dat men de Stad te duur vindt worden en erg kritisch kijkt naar de te koop staande woningen. Bevalt de woning niet dan kijkt men naar de omliggende regio's.

In de regio Utrecht stegen de verkoopprijzen het afgelopen kwartaal met 3% waar de stijging van de marktwaarde op 2% blijft steken. Over biedingen van 1% op de marktwaarde. Vorig kwartaal betrof dit nog 3,5%. Voor alle woning typen gaf dit hetzelfde beeld. Men overbood vorig kwartaal in de gemeente Utrecht met gemiddeld 5 tot 7,5% op de marktwaarde om maar een woning te kunnen bemachtigen. Nu overbiedt men 0%. Is de totale gekte eraf of is het een seizoensinvloed? Hierbij blijkt Utrecht-Oost, -Noord en -Zuid het meest geliefd te zijn qua over biedingen. Koopt men hier meer waar voor het geld?

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

Vleuten/De Meern, Leidsche Rijn en Utrecht-Zuid zijn het meest geliefd in de regio met over biedingen op de marktwaarde van 4 tot 5%. Dit was vorig kwartaal, schrik niet circa 9,6% extra. Hier vinden echt gevechten plaats om een woning te bemachtigen. Het minst geliefd in de regio zijn Utrecht-Centrum en -West met respectievelijk -4% en -3% onder biedingen onder de marktwaarde.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Was al in aanbod	65%	70%	71%	76%	82%
Nieuw in aanbod	64%	71%	67%	69%	64%
Totaal	64%	70%	68%	71%	69%

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	245%	257%	297%	382%	298%
Hoekwoning	212%	231%	220%	297%	278%
2-onder-1-kap	124%	125%	151%	314%	228%
Vrijstaand	60%	36%	50%	105%	83%
Appartement	244%	248%	217%	350%	249%
Totaal	193%	197%	205%	311%	244%

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

Na een paar kwartalen van daling zien we in het 3e kwartaal van 2021 voor Vleuten / De Meern gelukkig weer een stijging in het aanbod. De oorzaak hiervan is met name te vinden in het feit dat veel mensen hebben gewacht met het te koop zetten van hun woning tot na de zomervakantie. Zo laat Vleuten / De Meern een aanbodstijging zien van 55% naar in totaal 39 woningen. Leidsche Rijn heeft echter een grote omslag gemaakt. Zo was er vorig kwartaal nog een forse stijging. Dit kwartaal is het aanbod met ruim 25% gedaald naar 26 woningen. Een duidelijk aanwijsbare reden kunnen wij hier niet voor vinden. Mogelijk voelen de mensen die wonen in Leidsche Rijn minder behoefte om te verhuizen omdat ze er nog niet zo lang wonen of omdat er minder doorgroei mogelijkheden zijn. Ten opzichte van een jaar geleden is voor Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern het aanbod, ondanks de stijging in Vleuten / De Meern, met gemiddeld 50% gedaald. Het aanbod blijft dus ver achter bij de vraag, resulterend in een krapte-indicator (verhouding vraag / aanbod waarbij 5 markt-evenwicht is en 10 aanbod-overschot) voor beide gebieden ruim onder de 1.

Transacties

Normaliter zien we dat meer aanbod zorgt voor meer transacties. Echter, het bijzondere wat we zien voor Vleuten / de Meern is dat ondanks meer aanbod het aantal transacties met 40% is gedaald naar 79 woningen. Een reden zou kunnen zijn dat woningen langer te koop staan of dat hier de invloed van de zomervakantie speelt. Leidsche Rijn volgt meer het klassieke beeld: met 25% minder aanbod 8% minder transacties. Hier lijkt de voorraad dus juist af te nemen. Nog steeds blijft het aantal transacties ver achter bij vorig jaar. Gemiddeld een daling van 35%.

Vraag

Ten opzichte van vorig kwartaal is de vraag naar zowel woningen als appartementen gestegen. Ook hier waarschijnlijk invloed van de zomerperiode waarbij mensen wachten met zoeken totdat de vakantie voorbij is. Het zoekbeeld blijft gelijk. Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers en een prijs tussen € 500.000,-- en € 600.000,--.

Voor appartementen is de meeste belangstelling voor 3 tot 4-kamer appartementen in de prijsklasse € 300.000,-- tot € 350.000,--.

Prijs

Na forse prijsstijgingen lijken de prijzen te stabiliseren. Voor Vleuten / De Meern zien we zelfs een daling

van gemiddeld 4% en Leidsche Rijn laat nog een kleine stijging zien van 3%. Dat is heel wat minder dan de 15% van vorige kwartaal. Maar ten opzichte van het 3e kwartaal van 2020 is de prijsstijging nog steeds rond de 17% gemiddeld. Het is dan ook niet verkeerd dat de stijging remt al zien we hier en daar nog wel dat de prijs per m2 stijgt.

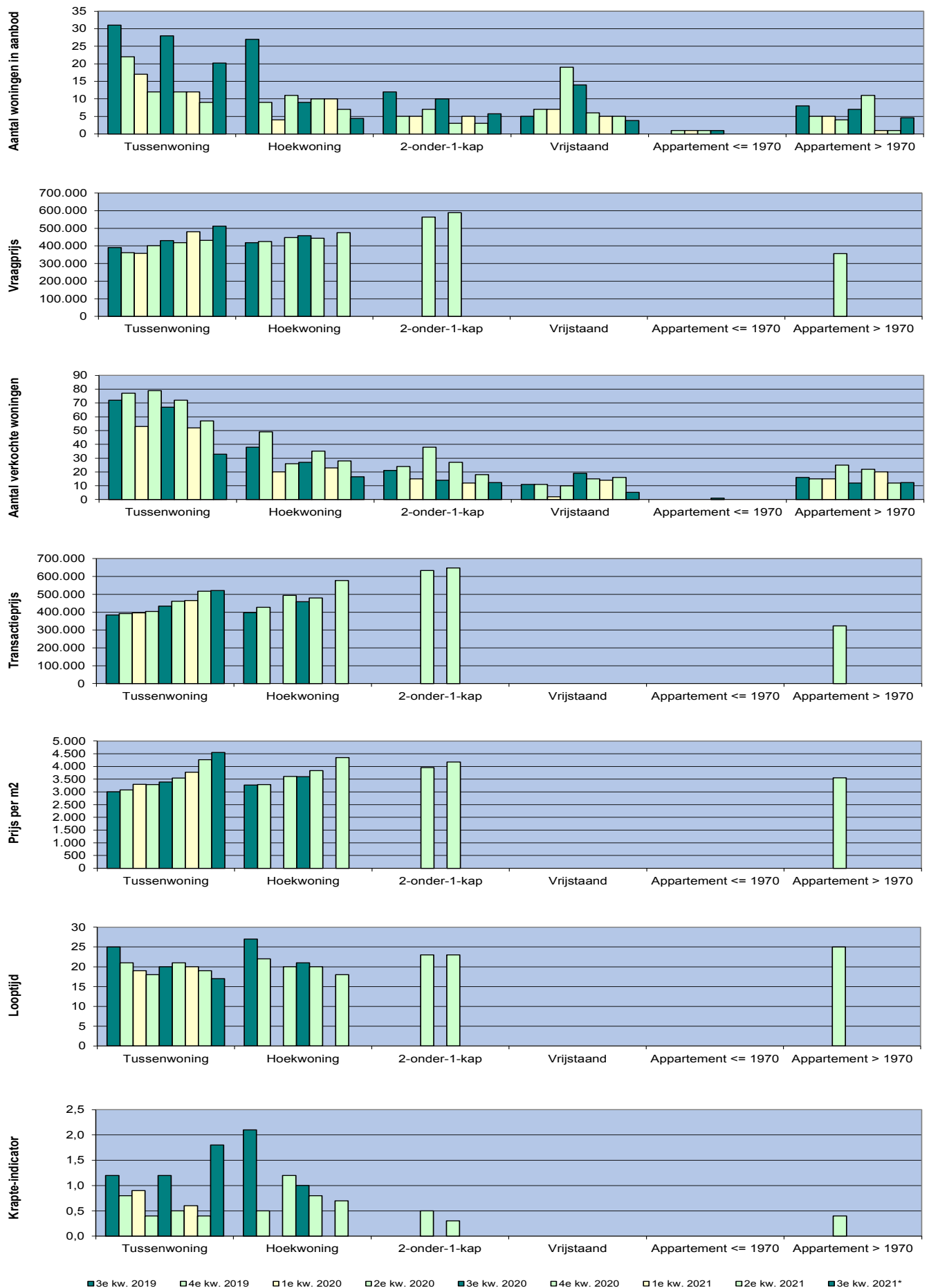
Looptijd

De looptijd blijft met gemiddeld 18 dagen zeer laag. Ondanks meer aanbod in Vleuten / De Meern en een lichte prijsdaling blijven woningen nog steeds zeer snel van eigenaar wisselen.

Conclusie

Een bijzonder en grillig beeld zien we in het 3e kwartaal van 2021. Het aanbod neemt toe, de transacties nemen af en de prijzen blijven licht stijgen of zijn zelfs, voor Vleuten / De Meern, aan het dalen. Twee factoren lijken hier van invloed. Na een daling van de vraag is deze weer toegenomen na de zomerperiode en gemiddeld gezien is het aanbod nog altijd veel te laag. Dit zal voorlopig ook niet veranderen. Het lijkt er dan ook op dat de markt iets afkoelt en stabiliseert maar dat dat ook wel een gezonde ontwikkeling is. De druk moet er af om alles weer een beetje in evenwicht te krijgen.

Vleuten/De Meern

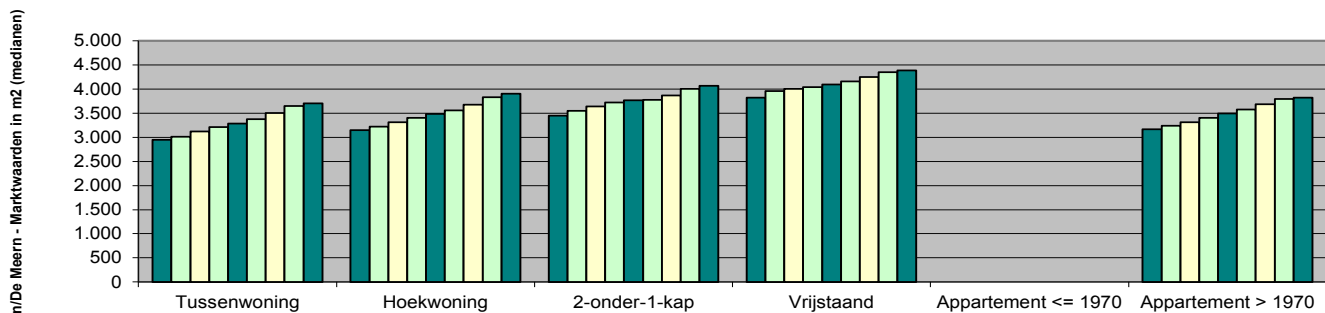
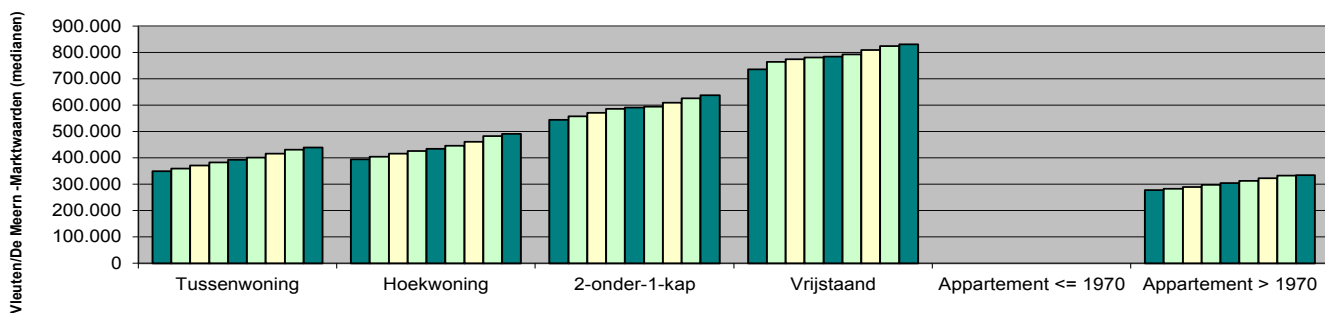


* Voorlopige cijfers

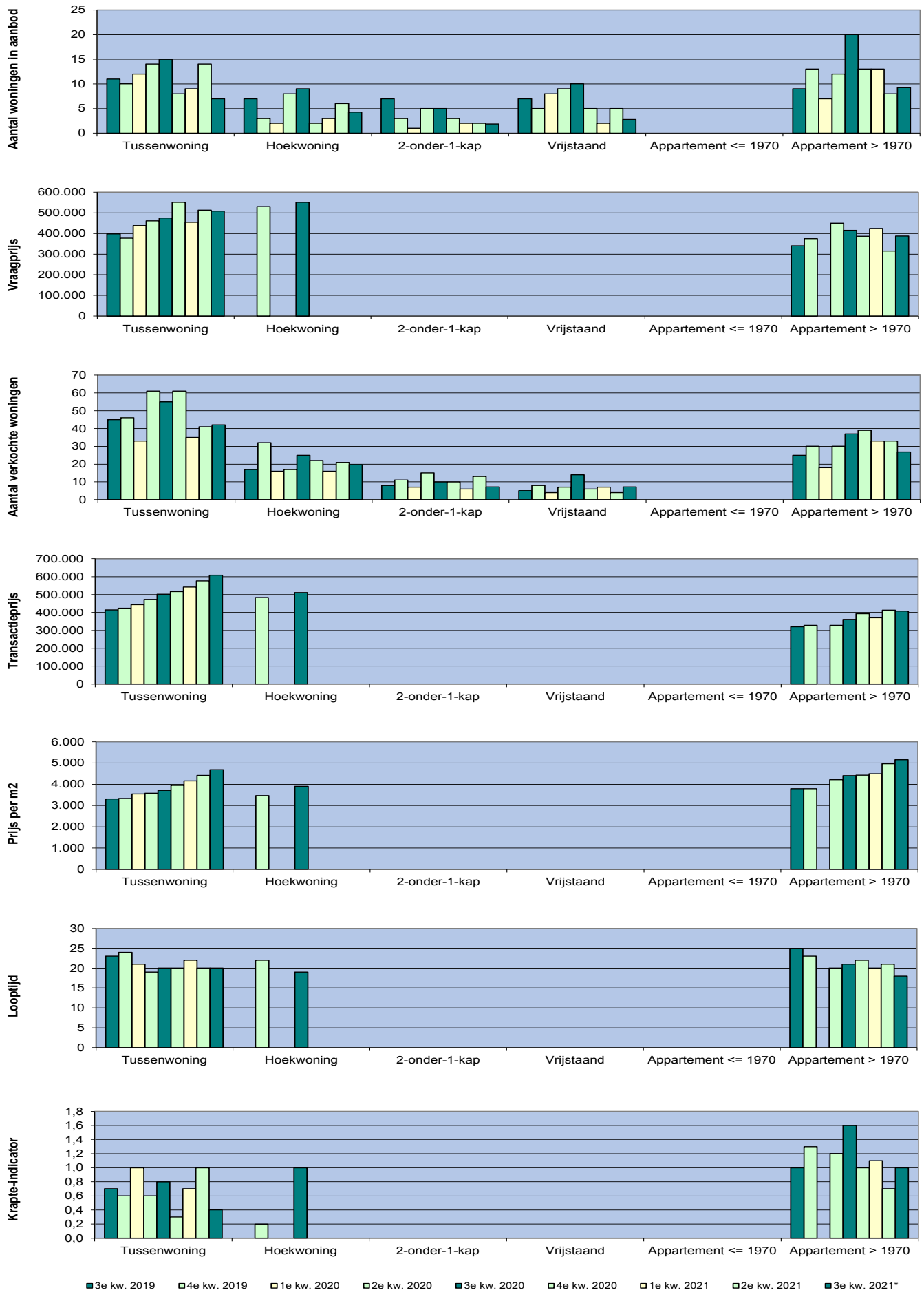
Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	349.000	358.500	370.500	382.500	392.000	401.000	416.000	431.500	439.000
Hoekwoning	395.000	403.500	415.500	426.000	435.000	445.500	461.000	483.000	490.500
2-onder-1-kap	543.500	557.500	571.500	586.000	591.500	595.000	608.500	625.500	637.000
Vrijstaand	736.500	763.500	774.500	780.000	784.000	793.000	809.000	823.500	830.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	277.000	282.500	289.500	297.000	305.000	312.000	322.000	332.000	335.000
Totaal	393.500	404.000	415.000	426.000	434.500	442.500	456.500	472.500	479.500

Vleuten/De Meern - Marktwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	2.943	3.013	3.116	3.213	3.281	3.371	3.507	3.644	3.706
Hoekwoning	3.151	3.217	3.311	3.405	3.488	3.558	3.676	3.832	3.904
2-onder-1-kap	3.451	3.546	3.636	3.717	3.766	3.780	3.867	4.001	4.066
Vrijstaand	3.822	3.961	4.003	4.044	4.094	4.162	4.249	4.353	4.383
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.167	3.235	3.311	3.398	3.496	3.571	3.685	3.790	3.818
Totaal	3.135	3.211	3.302	3.391	3.463	3.537	3.656	3.789	3.845

Vleuten/De Meern



Leidsche Rijn

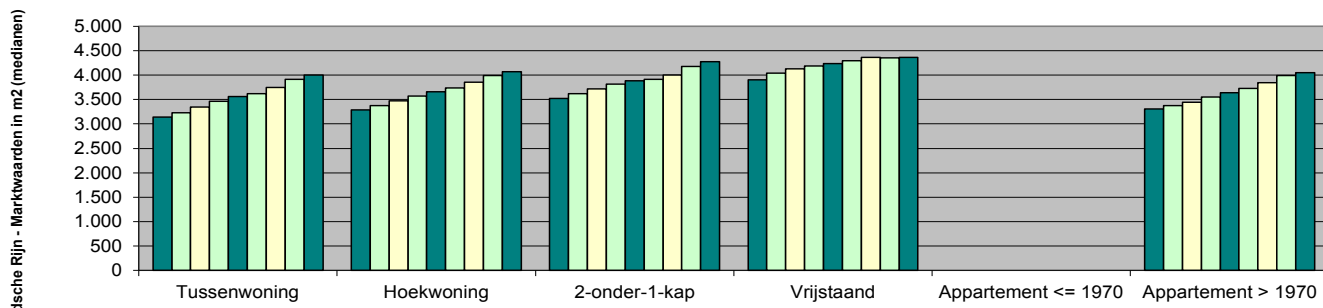
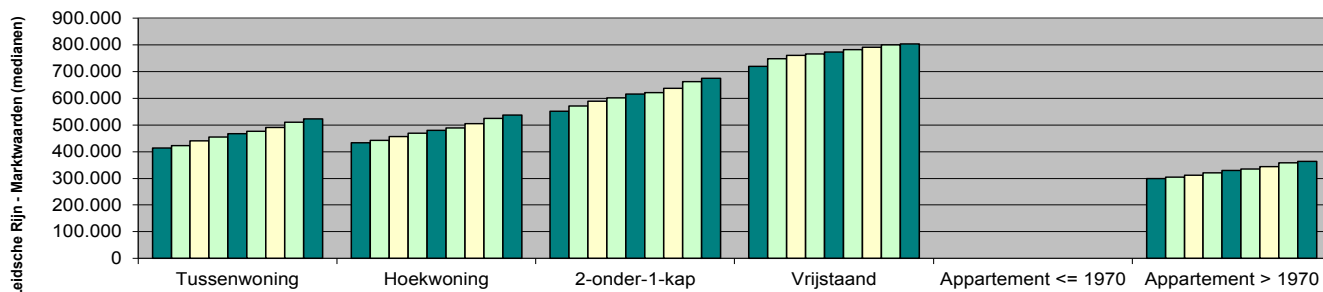


* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	413.500	423.500	440.000	455.500	467.000	476.500	490.000	510.500	523.500
Hoekwoning	433.000	443.000	456.500	470.000	479.500	488.500	505.000	525.500	537.000
2-onder-1-kap	552.000	571.500	588.500	602.500	615.500	621.500	637.000	663.000	675.000
Vrijstaand	720.500	747.500	760.500	767.000	772.500	783.000	791.500	800.500	803.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	299.500	305.000	311.500	320.000	329.000	335.000	344.000	359.000	364.500
Totaal	418.500	429.000	442.500	455.000	465.500	474.000	486.500	505.500	516.000

Leidsche Rijn - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	3.145	3.224	3.341	3.462	3.557	3.624	3.751	3.917	4.003
Hoekwoning	3.291	3.372	3.477	3.572	3.661	3.739	3.852	3.989	4.073
2-onder-1-kap	3.525	3.619	3.719	3.811	3.879	3.917	3.998	4.175	4.278
Vrijstaand	3.905	4.038	4.125	4.183	4.231	4.299	4.364	4.349	4.361
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.305	3.372	3.446	3.554	3.643	3.726	3.844	3.989	4.048
Totaal	3.289	3.370	3.470	3.578	3.665	3.735	3.849	3.997	4.073

Leidsche Rijn



Houten

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

Aanbod

Waar het vorig kwartaal nog een gelijkwaardig aanbod liet zien ten opzichte van het begin van 2021, zien wij nu het aanbod sterk afnemen.

Wij constateren de afgelopen 3 maanden een forse krimp van ruim 25% in alle type woningen waarbij de tussenwoningen zelfs met 40% is afgenomen.

Deze afname noteren wij als historisch laag.

Transacties

Een logisch vervolg van het beperkte aanbod is ook te zien aan het aantal transacties van afgelopen kwartaal. Dit zorgt voor een dieptepunt voor het aantal verkochte woningen. Opmerkelijk is dat het aantal transacties van zowel de tussenwoningen als de appartementen gelijk staan aan het aantal transacties van het vorig kwartaal.

Vraag

Met een lichtelijke stijging loopt het aantal serieuze zoekers in Houten weer iets op in vergelijking tot het vorig kwartaal. De vraag naar grondgebonden woningen in de prijsklasse tussen de € 400.000,- en € 550.000,- is en blijft nog steeds de grootste. Meer dan 85% van de kopers zoeken nog steeds naar een woonhuis. De vraag naar appartementen kunnen wij vergelijken met het vorig kwartaal van 2021. Door het zeer beperkte aanbod blijft de druk op de beschikbare voorraad woningen enorm hoog.

Prijs

Het gevolg van de grote vraag en het steeds kleiner worden van de voorraad is een verdere stijging van de prijzen. De overall stijging ten opzicht van het vorig kwartaal blijft nagenoeg gelijk maar de prijs per m² zien we met 6% oplopen.

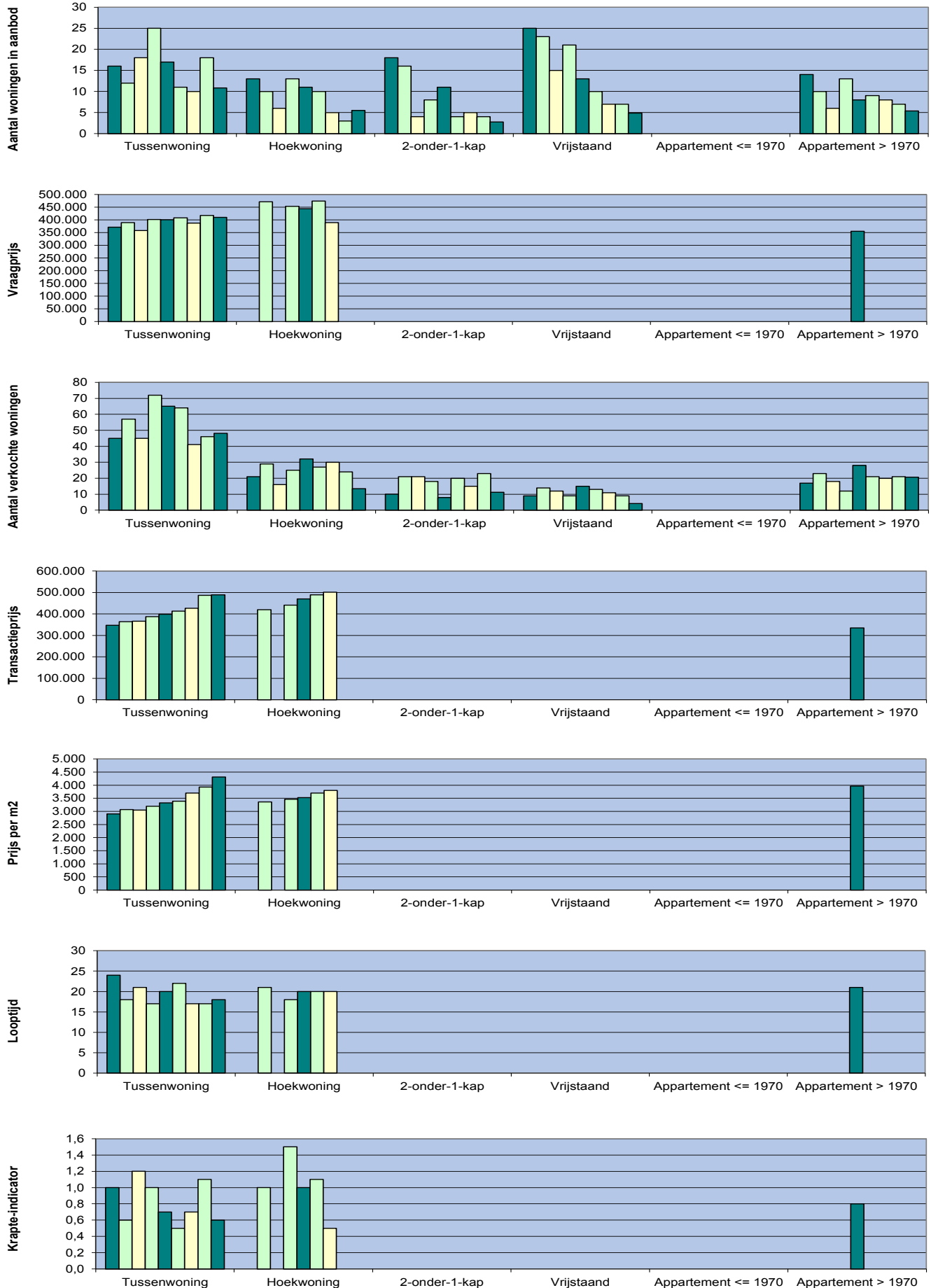
Looptijd (mediaan)

Waar het tweede kwartaal van 2021 al een sterke afname van de looptijden heeft laten zien, heeft deze ontwikkeling zich in de afgelopen 3 maanden lichtelijk voortgezet. De oorzaak van deze doorzettende daling komt door de krapte op de markt welke zich nog steeds consequent manifesteert.

Conclusie

Nog even en er valt niks meer te (ver)kopen in Houten. Een schamele voorraad van 29 bestaande koopwoningen begint zorgwekkend te worden. Zeker gezien de aanhoudende druk vanuit de blijvend, grootte groep kooplustigen. Een en ander wordt onderstreept door de krapte indicator. En ook de geplande nieuwbouw zal een druppel op de gloeiende plaat zijn. De consequenties van de krimpende voorraad samen met de toenemende interesse voor bestaande koopwoningen zullen dit beeld de komende 3 maanden van dit jaar alleen nog maar versterken. Zijn er verkoopplannen? Dan is dit het moment om je 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.

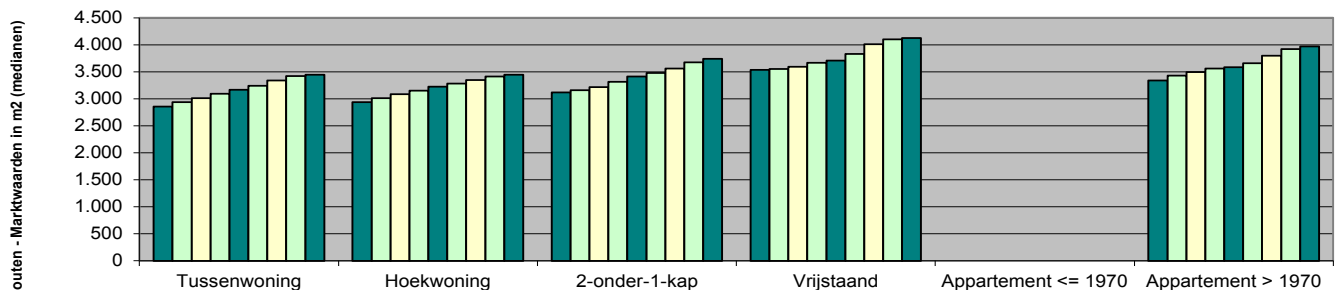
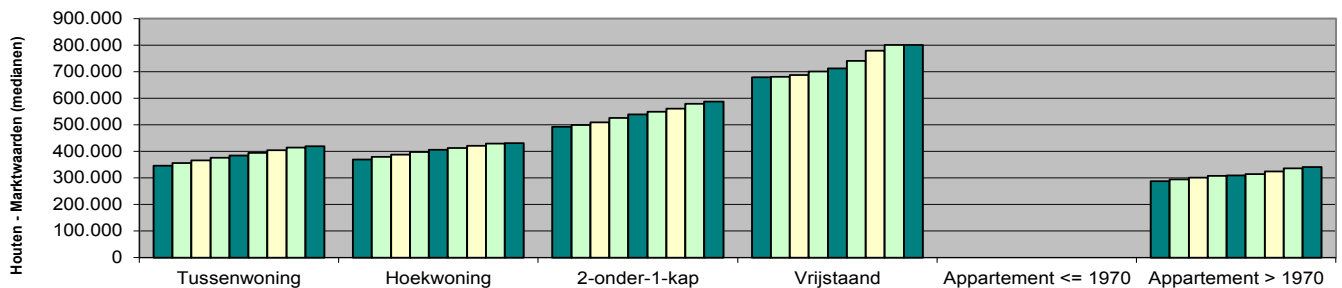
Houten



Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	345.500	355.500	366.500	376.000	385.000	394.000	404.500	415.000	418.500
Hoekwoning	369.000	378.500	388.000	397.500	405.500	413.000	421.000	428.500	431.500
2-onder-1-kap	492.000	498.500	509.500	526.500	539.500	550.000	561.500	579.000	588.000
Vrijstaand	679.000	680.000	687.000	700.500	712.500	741.000	779.500	800.000	800.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	288.000	294.500	301.500	307.000	309.000	313.500	324.000	335.500	340.500
Totaal	379.500	388.000	398.000	408.000	417.000	426.000	438.000	449.500	453.500

Houten - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	2.857	2.938	3.017	3.095	3.170	3.244	3.339	3.422	3.446
Hoekwoning	2.938	3.016	3.086	3.154	3.227	3.284	3.353	3.415	3.445
2-onder-1-kap	3.120	3.159	3.218	3.315	3.414	3.481	3.563	3.679	3.739
Vrijstaand	3.541	3.552	3.592	3.670	3.713	3.835	4.014	4.104	4.129
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.344	3.428	3.500	3.562	3.590	3.664	3.796	3.926	3.973
Totaal	3.000	3.072	3.144	3.221	3.291	3.364	3.461	3.551	3.583

Houten



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	19	11	16	16	21	13	12	4	9
Hoekwoning	7	3	2	2	1	0	0	3	1
2-onder-1-kap	0	0	0	2	0	0	0	1	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Appartement <= 1970	21	25	17	27	20	17	14	14	13
Appartement > 1970	10	10	10	21	15	11	8	9	6
Totaal	59	50	45	68	57	42	35	34	33

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	967.400	1.055.000	708.400	836.600	643.100	780.700	608.800	697.500	831.700
Hoekwoning	461.500	587.000	449.500	367.000	425.000	0	0	595.000	695.000
2-onder-1-kap	0			1.037.000	0			300.000	1.250.000
Vrijstaand									0
Appartement <= 1970	624.400	549.700	723.200	483.400	635.500	606.600	532.700	571.000	629.700
Appartement > 1970	475.300	553.500	527.900	529.700	499.300	702.600	494.000	433.300	524.100
Mediaan	672.700	660.400	647.000	593.100	598.900	681.200	557.100	534.700	674.500

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	11	26	10	24	18	22	22	22	16
Hoekwoning	3	14	4	3	2	3	3	3	5
2-onder-1-kap	1	0	0	2	1	0	0	1	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Appartement <= 1970	33	28	21	34	31	34	22	41	29
Appartement > 1970	27	19	13	18	25	26	21	26	21
Totaal	78	88	48	81	78	86	69	94	78

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	945.200	640.600	585.500	495.300	764.600	537.400	659.200	535.700	785.300
Hoekwoning	563.000	444.600	408.000	535.800	585.000	680.000	482.500	910.000	625.000
2-onder-1-kap	270.000			995.000	800.000			1.700.000	330.000
Vrijstaand									622.500
Appartement <= 1970	387.200	373.500	394.300	352.200	400.500	452.700	514.000	488.500	421.300
Appartement > 1970	433.100	439.500	480.600	457.500	392.100	406.200	512.500	508.500	457.200
Mediaan	475.300	468.100	457.500	437.200	487.200	474.200	558.000	521.600	543.600

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	4.971	4.764	4.952	5.506	5.248	5.198	5.842	6.279	5.966
Hoekwoning	4.233	5.049	5.101	4.540	5.540	5.273	5.957	6.190	4.518
2-onder-1-kap	7.105			7.416	6.838			8.718	8.919
Vrijstaand									7.949
Appartement <= 1970	4.853	4.796	4.702	5.294	5.526	5.038	5.677	6.512	6.417
Appartement > 1970	4.880	5.447	5.409	5.439	5.141	5.327	5.457	5.790	5.681
Mediaan	4.899	4.979	4.996	5.396	5.358	5.207	5.637	6.247	6.068

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	48	28	23	29	34	26	23	21	20
Hoekwoning	22	31	58	21	14	75	19	26	54
2-onder-1-kap	63			10	49			17	20
Vrijstaand									14
Appartement <= 1970	30	23	36	26	29	22	22	23	24
Appartement > 1970	24	23	30	25	27	29	35	22	21
Mediaan	30	26	32	25	28	27	23	21	23

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	25	21	26	34	29	27	22	23	21
Hoekwoning	6	6	2	3	5	5	8	5	4
2-onder-1-kap	0	0	0	2	0	0	0	0	1
Vrijstaand	1	1	1	2	3	2	0	0	0
Appartement <= 1970	30	17	25	28	21	22	17	29	24
Appartement > 1970	18	15	17	18	20	22	18	15	10
Totaal	80	60	71	87	78	78	65	72	60

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	367.800	370.800	350.600	357.100	377.800	370.000	396.000	416.100	392.100
Hoekwoning	289.000	289.500	455.000	450.000	412.500	389.000	371.300	450.000	375.000
2-onder-1-kap	0	0		472.500	0	0	0	0	575.000
Vrijstaand		925.000	925.000		840.000		0	0	
Appartement <= 1970	215.400	234.700	231.800	227.400	255.200	266.600	294.400	291.500	318.900
Appartement > 1970	248.700	253.800	244.800	262.000	284.800	274.500	268.300	270.900	303.000
Mediaan	289.100	307.400	288.700	312.700	339.600	328.000	339.100	340.200	355.400

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	66	72	56	79	67	74	70	72	61
Hoekwoning	18	10	14	17	14	21	15	20	17
2-onder-1-kap	3	1	0	2	4	1	0	1	2
Vrijstaand	0	1	1	0	3	0	1	1	0
Appartement <= 1970	67	75	40	86	88	82	67	78	69
Appartement > 1970	27	40	26	44	33	37	38	50	34
Totaal	181	199	137	228	209	215	191	222	183

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	349.000	363.900	365.600	376.900	381.400	413.000	419.700	450.700	490.900
Hoekwoning	355.200	311.600	357.300	397.200	387.000	434.200	438.800	433.600	479.400
2-onder-1-kap	375.000	330.000		495.500	536.600	617.500		627.500	566.700
Vrijstaand		780.000	1.150.000		907.500		1.100.000	950.000	
Appartement <= 1970	241.900	248.500	256.300	259.400	267.100	283.200	297.900	338.900	339.000
Appartement > 1970	266.600	292.500	274.000	280.500	288.200	311.000	307.600	313.300	340.700
Mediaan	300.400	305.100	324.000	314.400	329.400	352.500	359.600	382.200	402.600

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	3.850	3.804	4.247	4.254	4.398	4.448	4.694	5.112	5.333
Hoekwoning	3.165	3.725	3.980	4.347	4.039	4.830	4.613	4.825	4.771
2-onder-1-kap	3.319	3.511		4.422	4.195	4.540		7.213	5.939
Vrijstaand		4.062	5.867		4.020		4.911	5.053	
Appartement <= 1970	3.451	3.655	3.982	4.182	4.088	4.168	4.404	4.692	4.801
Appartement > 1970	3.892	3.605	3.913	3.903	3.911	4.235	4.151	4.801	4.717
Mediaan	3.601	3.639	4.044	4.139	4.118	4.316	4.440	4.844	4.984

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	25	26	23	20	21	22	20	20	19
Hoekwoning	27	26	25	18	20	20	21	20	19
2-onder-1-kap	67	50		24	24	19		22	14
Vrijstaand		39	14		43		144	35	
Appartement <= 1970	23	23	25	24	21	22	23	19	20
Appartement > 1970	28	30	25	24	26	29	31	24	24
Mediaan	25	26	23	21	21	22	23	20	20

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	72	41	38	55	51	29	28	21	29
Hoekwoning	17	11	9	10	10	7	5	4	6
2-onder-1-kap	3	6	3	1	0	0	0	1	1
Vrijstaand	3	2	2	3	2	2	1	0	1
Appartement <= 1970	31	25	30	37	44	34	22	30	26
Appartement > 1970	12	5	3	17	13	13	7	11	8
Totaal	138	90	85	123	120	85	63	67	70

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	585.500	648.700	562.300	655.400	642.900	616.400	701.800	623.800	558.400
Hoekwoning	719.000	608.000	541.300	875.000	753.500	900.000	649.000	557.200	697.000
2-onder-1-kap		637.500	375.000	325.000	0	0	0		1.450.000
Vrijstaand	1.650.000	2.325.000	2.325.000	1.500.000	2.137.500	2.375.000	3.000.000	0	600.000
Appartement <= 1970	399.100	386.000	349.500	423.700	452.400	490.800	414.000	457.400	419.300
Appartement > 1970	339.700	690.400	651.700	369.700	375.900	393.300	428.400	452.400	480.500
Mediaan	561.400	586.900	514.000	576.600	576.100	591.500	598.000	518.800	513.300

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	85	114	68	125	113	125	79	93	60
Hoekwoning	19	20	15	23	18	24	17	25	13
2-onder-1-kap	0	1	4	6	2	1	1	0	4
Vrijstaand	1	2	1	1	3	1	1	3	1
Appartement <= 1970	69	65	62	83	79	86	66	64	67
Appartement > 1970	22	23	21	23	36	31	23	26	20
Totaal	196	225	171	261	251	268	187	211	166

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	528.500	501.500	558.800	548.600	551.900	596.400	635.200	718.200	644.800
Hoekwoning	652.400	589.900	532.600	508.800	611.100	642.100	867.600	739.200	744.200
2-onder-1-kap		565.000	490.000	790.000	586.900	1.315.000	1.210.000		886.200
Vrijstaand	1.331.000	1.310.500	1.375.000	1.580.000	1.100.000	1.450.000	980.000	1.775.000	1.725.000
Appartement <= 1970	339.100	366.100	384.400	386.400	424.400	416.600	467.600	491.400	467.100
Appartement > 1970	311.500	349.100	318.700	310.100	352.700	386.300	350.400	412.300	382.400
Mediaan	455.900	462.300	466.900	480.400	492.500	522.200	565.600	628.200	565.500

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	4.886	5.034	4.857	5.259	5.268	5.471	5.633	6.457	6.643
Hoekwoning	4.638	4.731	5.096	5.090	5.273	5.255	5.567	6.261	6.050
2-onder-1-kap		4.185	4.767	4.908	5.860	7.514	4.959		6.760
Vrijstaand	6.162	7.062	7.314	3.798	6.667	7.923	6.323	6.645	7.701
Appartement <= 1970	4.699	4.803	4.791	5.206	5.100	4.951	5.734	5.832	6.182
Appartement > 1970	4.531	4.758	5.178	4.831	4.784	4.846	4.974	5.290	6.383
Mediaan	4.727	4.922	4.849	5.146	5.151	5.194	5.572	6.108	6.375

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	27	24	26	20	21	22	21	18	16
Hoekwoning	32	74	34	22	22	22	24	18	17
2-onder-1-kap		12	34	19	10	18	16		42
Vrijstaand	35	218	17	551	27	25	21	24	25
Appartement <= 1970	27	23	22	20	21	26	20	18	20
Appartement > 1970	38	26	19	28	25	22	29	21	20
Mediaan	28	29	24	23	21	22	21	18	18

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	2,5	1,0	1,6	1,3	1,3	0,6	1,0	0,6	1,4
Hoekwoning	2,6	1,6	1,8	1,3	1,6	0,8	0,8	0,4	1,2
2-onder-1-kap		18,0	2,2	0,5	0,0	0,0	0,0		0,6
Vrijstaand	9,0	3,0	6,0	9,0	2,0	6,0	3,0	0,0	2,8
Appartement <= 1970	1,3	1,1	1,4	1,3	1,6	1,1	1,0	1,4	1,1
Appartement > 1970	1,6	0,6	0,4	2,2	1,0	1,2	0,9	1,2	1,2
Totaal	2,1	1,2	1,4	1,4	1,4	0,9	1,0	0,9	1,2

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	30	15	20	28	17	15	24	24	27
Hoekwoning	5	5	3	7	7	5	2	5	7
2-onder-1-kap	1	0	0	1	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Appartement <= 1970	34	19	21	38	43	29	23	29	32
Appartement > 1970	17	11	9	18	15	13	7	8	9
Totaal	87	50	53	92	82	63	57	67	76

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	462.600	445.300	468.400	439.100	498.600	472.000	476.800	462.000	503.300
Hoekwoning	595.000	550.000	535.000	472.700	531.300	535.000	525.000	515.000	620.000
2-onder-1-kap		0			0	0			0
Vrijstaand							0	0	
Appartement <= 1970	270.700	249.700	263.700	293.300	330.900	333.300	348.400	335.700	340.800
Appartement > 1970	383.600	335.300	363.900	384.000	604.200	535.100	499.700	446.100	406.900
Mediaan	383.900	359.000	367.700	372.300	407.900	400.400	419.000	402.200	424.900

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	70	66	46	86	69	65	54	61	39
Hoekwoning	15	12	11	13	12	19	12	5	7
2-onder-1-kap	0	1	0	0	1	2	0	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	1	1	0
Appartement <= 1970	102	84	59	112	116	125	77	84	80
Appartement > 1970	26	33	18	39	41	44	22	24	21
Totaal	213	196	134	250	239	255	166	175	148

Utrecht-West - Transactieprij (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	396.300	442.900	457.600	504.900	478.400	501.700	545.500	572.800	533.100
Hoekwoning	437.800	549.300	487.700	487.000	501.500	566.700	590.100	756.000	545.300
2-onder-1-kap		952.000			745.000	395.500			525.000
Vrijstaand							425.000	1.456.000	
Appartement <= 1970	281.000	282.900	306.400	303.800	315.400	338.200	355.900	384.600	391.800
Appartement > 1970	323.500	384.700	358.500	387.300	388.300	404.400	392.400	472.500	435.600
Mediaan	335.600	374.400	379.500	393.900	385.500	411.300	438.800	476.000	439.300

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	4.192	4.642	4.652	4.909	4.910	5.038	5.317	5.942	5.846
Hoekwoning	4.281	4.515	4.829	4.771	4.871	4.857	5.319	6.277	5.752
2-onder-1-kap		5.701			4.357	4.823			5.707
Vrijstaand							7.456	9.157	
Appartement <= 1970	3.956	4.013	4.663	4.556	4.492	4.707	4.852	5.491	5.443
Appartement > 1970	4.382	4.217	4.463	4.961	4.426	4.545	4.522	5.567	5.240
Mediaan	4.088	4.281	4.635	4.751	4.600	4.729	5.002	5.660	5.550

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	28	21	22	19	21	21	22	19	19
Hoekwoning	26	26	23	16	23	25	19	16	23
2-onder-1-kap		76			91	18			19
Vrijstaand							20	23	
Appartement <= 1970	23	23	20	20	19	21	18	19	20
Appartement > 1970	21	22	27	17	18	22	43	20	18
Mediaan	24	22	21	18	20	22	21	19	19

Utrecht-West - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	16	7	12	17	8	12	8	13	8
Hoekwoning	5	6	2	3	2	3	1	2	2
2-onder-1-kap	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	12	13	13	8	12	9	8	7	5
Appartement > 1970	11	4	7	6	10	6	6	11	6
Totaal	44	30	34	34	34	30	23	33	21

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	358.300	439.700	403.200	403.300	412.500	437.200	408.500	423.000	483.300
Hoekwoning	425.000	342.500	387.500	350.000	450.000	385.000	389.000	447.000	412.500
2-onder-1-kap	-	-	-	0	-	0	0	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	236.500	229.700	267.000	255.000	271.900	269.700	281.600	324.800	291.800
Appartement > 1970	256.200	291.100	270.700	272.300	246.500	248.000	232.300	295.400	274.800
Mediaan	306.600	311.700	325.700	342.200	363.600	338.300	315.200	361.300	374.800

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	32	33	28	41	55	38	29	25	37
Hoekwoning	13	10	9	9	7	7	4	3	6
2-onder-1-kap	0	0	0	1	0	3	2	0	0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	39	37	31	42	36	34	29	25	25
Appartement > 1970	36	31	22	27	36	30	25	29	25
Totaal	120	111	90	120	134	112	89	82	93

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	369.900	388.300	423.300	434.300	447.100	463.200	517.900	539.600	516.100
Hoekwoning	399.000	454.400	367.300	388.800	439.200	378.300	439.500	470.500	537.500
2-onder-1-kap	-	-	-	600.000	-	975.000	555.000	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	242.700	257.500	253.200	288.100	279.300	299.700	304.400	328.100	360.100
Appartement > 1970	252.800	285.300	296.400	292.800	256.500	304.200	303.900	340.400	353.800
Mediaan	303.400	321.500	326.500	347.500	357.000	381.200	387.600	403.100	429.600

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	3.805	3.873	4.251	4.366	4.242	4.501	4.929	5.010	5.397
Hoekwoning	3.785	3.911	3.654	3.787	4.442	4.202	4.183	4.758	4.880
2-onder-1-kap	-	-	-	3.659	-	4.417	5.102	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	3.382	3.471	3.468	3.833	3.881	4.289	4.655	4.842	4.872
Appartement > 1970	3.630	3.610	3.783	3.797	4.580	4.199	4.480	4.767	5.348
Mediaan	3.700	3.746	3.858	4.104	4.230	4.410	4.763	4.880	5.196

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	29	21	23	17	20	20	19	22	17
Hoekwoning	30	23	44	20	26	20	24	19	22
2-onder-1-kap	-	-	-	15	-	27	10	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	22	21	27	20	20	20	19	23	18
Appartement > 1970	26	22	26	23	22	19	23	19	19
Mediaan	24	22	27	20	20	20	19	21	18

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	162	95	112	150	126	96	94	85	93
Hoekwoning	40	31	18	25	25	20	16	19	19
2-onder-1-kap	4	6	3	6	2	0	0	2	3
Vrijstaand	4	3	3	5	5	5	2	2	2
Appartement <= 1970	128	99	106	138	140	111	84	109	99
Appartement > 1970	68	45	46	80	73	65	46	54	40
Totaal	408	280	288	404	371	298	243	273	259

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	483.200	501.000	482.700	461.400	502.800	464.000	475.700	492.700	489.900
Hoekwoning	527.100	460.100	513.400	544.200	524.900	480.800	442.000	499.300	565.600
2-onder-1-kap	722.500	637.500	375.000	650.000	1.012.500	0	0	562.500	1.250.000
Vrijstaand	1.509.500	1.650.000	1.650.000	925.000	1.190.000	1.470.000	3.000.000	485.000	600.000
Appartement <= 1970	328.500	347.700	317.300	331.400	388.300	401.700	370.100	375.200	372.800
Appartement > 1970	315.100	326.300	332.700	358.400	377.000	369.400	338.700	369.000	369.800
Mediaan	417.500	419.100	400.800	402.500	438.300	426.800	429.800	412.900	434.600

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	264	311	208	355	322	324	254	273	214
Hoekwoning	68	66	53	65	53	74	51	56	49
2-onder-1-kap	4	3	4	11	8	7	3	2	8
Vrijstaand	1	3	2	1	6	1	3	5	3
Appartement <= 1970	310	289	213	357	350	361	261	292	271
Appartement > 1970	138	146	100	151	171	168	129	155	120
Totaal	788	819	580	940	911	936	702	784	669

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	406.700	428.400	447.200	470.100	474.100	490.600	521.600	556.300	559.500
Hoekwoning	458.000	475.200	412.700	452.700	466.600	512.100	544.800	570.900	571.500
2-onder-1-kap	352.500	565.000	490.000	733.600	600.800	796.200	650.000	1.163.800	678.400
Vrijstaand	1.331.000	1.290.000	1.262.500	1.580.000	1.084.100	1.450.000	980.000	1.456.000	725.000
Appartement <= 1970	285.900	289.100	313.400	306.500	320.100	349.700	366.000	401.100	393.300
Appartement > 1970	306.700	322.900	311.400	321.100	325.400	357.200	352.200	371.400	374.700
Mediaan	347.400	367.700	372.900	384.500	389.500	412.300	432.100	464.700	462.100

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	4.236	4.532	4.520	4.850	4.822	5.022	5.205	5.861	5.915
Hoekwoning	4.110	4.386	4.477	4.592	4.760	4.956	5.134	5.639	5.185
2-onder-1-kap	3.504	4.185	4.767	4.958	4.741	4.682	4.959	7.965	6.576
Vrijstaand	6.162	6.162	6.591	3.798	5.882	7.923	6.323	6.645	7.701
Appartement <= 1970	4.016	4.121	4.438	4.581	4.570	4.603	4.994	5.388	5.543
Appartement > 1970	4.118	4.136	4.416	4.348	4.490	4.537	4.640	5.142	5.383
Mediaan	4.150	4.289	4.469	4.682	4.641	4.767	5.000	5.560	5.626

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	28	23	23	20	21	22	21	20	18
Hoekwoning	28	28	26	19	22	21	20	19	20
2-onder-1-kap	65	50	34	19	28	21	14	20	19
Vrijstaand	35	128	16	551	35	25	21	24	18
Appartement <= 1970	23	22	23	20	20	21	20	19	19
Appartement > 1970	25	22	24	23	21	22	23	21	20
Mediaan	25	23	23	21	21	21	20	20	19

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	16	12	18	25	17	11	10	18	11
Hoekwoning	13	10	6	13	11	10	5	3	6
2-onder-1-kap	18	16	4	8	11	4	5	4	3
Vrijstaand	25	23	15	21	13	10	7	7	5
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	14	10	6	13	8	9	8	7	5
Totaal	86	71	49	80	60	44	35	39	29

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	371.400	389.700	358.600	401.300	400.500	408.600	387.200	417.600	410.300
Hoekwoning	423.900	471.200	381.700	453.000	444.300	474.500	389.000	475.000	534.500
2-onder-1-kap	555.400	555.400	525.000	706.200	588.800	719.800	629.000	617.500	650.000
Vrijstaand	983.600	999.800	1.070.600	939.800	963.000	887.500	937.700	1.148.300	1.750.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	285.200	360.400	279.700	311.300	355.500	330.400	438.800	372.100	382.800
Mediaan	577.900	627.000	584.600	570.900	557.700	545.300	532.700	565.700	671.700

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	45	57	45	72	65	64	41	46	48
Hoekwoning	21	29	16	25	32	27	30	24	13
2-onder-1-kap	10	21	21	18	8	20	15	23	11
Vrijstaand	9	14	12	9	15	13	11	9	4
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	17	23	18	12	28	21	20	21	21
Totaal	102	144	112	136	148	145	117	123	98

Houten - Transactieprij (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	346.900	364.100	366.600	387.100	399.000	413.000	426.900	487.300	489.400
Hoekwoning	399.600	420.200	406.900	440.800	470.300	489.400	501.800	499.300	513.100
2-onder-1-kap	582.300	537.800	541.200	544.800	611.900	575.800	641.400	671.800	734.200
Vrijstaand	663.300	710.000	858.700	752.600	745.100	826.500	854.800	708.700	952.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	271.200	304.400	326.700	282.300	334.900	329.600	350.200	401.300	399.600
Mediaan	394.700	420.700	449.900	433.200	448.900	474.800	501.100	526.000	520.500

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	2.905	3.065	3.049	3.200	3.327	3.386	3.699	3.926	4.310
Hoekwoning	3.240	3.364	3.333	3.461	3.528	3.699	3.797	3.991	3.948
2-onder-1-kap	3.594	3.557	3.645	3.634	4.032	4.085	4.024	4.669	4.583
Vrijstaand	4.162	4.003	4.088	4.101	4.432	4.324	4.542	4.446	5.021
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.021	3.915	3.693	4.072	3.960	4.130	4.630	4.684	5.089
Mediaan	3.310	3.386	3.417	3.446	3.637	3.718	3.999	4.249	4.489

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	24	18	21	17	20	22	17	17	18
Hoekwoning	21	21	22	18	20	20	20	18	17
2-onder-1-kap	21	31	53	22	52	32	19	18	19
Vrijstaand	79	58	219	45	63	36	125	24	19
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	28	25	27	19	21	24	21	19	19
Mediaan	28	25	49	20	26	24	29	19	18

Houten - Krapte-indicator

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

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	31	22	17	12	28	12	12	9	20
Hoekwoning	27	9	4	11	9	10	10	7	4
2-onder-1-kap	12	5	5	7	10	3	5	3	6
Vrijstaand	5	7	7	19	14	6	5	5	4
Appartement <= 1970	0	1	1	1	1	0	0	0	0
Appartement > 1970	8	5	5	4	7	11	1	1	5
Totaal	83	49	39	54	69	42	33	25	39

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	390.300	361.400	358.000	401.600	429.600	418.500	480.800	431.300	512.100
Hoekwoning	418.000	425.000	482.000	447.500	458.300	443.200	476.200	475.000	475.000
2-onder-1-kap	596.700	539.000	550.000	563.000	610.500	589.000	625.000	725.000	695.000
Vrijstaand	995.000	790.700	765.700	887.200	925.700	997.500	945.000	1.195.000	897.500
Appartement <= 1970					625.000				
Appartement > 1970	294.000	305.800	318.800	356.200	464.000	343.100	425.000	265.000	345.500
Mediaan	455.400	450.100	469.800	602.100	562.500	495.100	569.900	624.900	551.000

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	72	77	53	79	67	72	52	57	33
Hoekwoning	38	49	20	26	27	35	23	28	17
2-onder-1-kap	21	24	15	38	14	27	12	18	12
Vrijstaand	11	11	2	10	19	15	14	16	5
Appartement <= 1970	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Appartement > 1970	16	15	15	25	12	22	20	12	12
Totaal	158	176	105	178	140	171	121	131	79

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	383.900	391.800	396.100	403.500	434.200	460.900	465.500	517.600	521.800
Hoekwoning	398.000	426.800	442.000	494.300	458.500	480.100	482.100	577.800	571.400
2-onder-1-kap	568.900	582.200	577.700	633.000	611.800	647.600	667.700	761.400	775.700
Vrijstaand	858.200	844.000	953.800	776.400	850.900	885.900	850.300	936.800	1.100.900
Appartement <= 1970					310.000				
Appartement > 1970	285.200	279.800	308.800	323.700	336.500	380.700	361.400	404.400	363.300
Mediaan	434.800	446.300	430.200	475.000	503.700	514.800	513.200	604.200	582.500

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	3.005	3.081	3.297	3.283	3.385	3.542	3.770	4.269	4.551
Hoekwoning	3.270	3.286	3.561	3.606	3.602	3.839	4.158	4.346	4.511
2-onder-1-kap	3.667	3.731	3.846	3.958	3.937	4.173	4.267	4.766	4.970
Vrijstaand	4.331	4.544	4.669	4.515	4.684	5.042	4.697	4.770	5.941
Appartement <= 1970					3.229				
Appartement > 1970	3.443	3.380	3.482	3.552	3.769	3.903	3.887	4.196	4.434
Mediaan	3.295	3.341	3.484	3.578	3.691	3.879	4.030	4.412	4.654

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	25	21	19	18	20	21	20	19	17
Hoekwoning	27	22	24	20	21	20	20	18	21
2-onder-1-kap	30	27	21	23	19	23	19	17	18
Vrijstaand	44	43	62	34	42	33	26	23	20
Appartement <= 1970					17				
Appartement > 1970	22	30	19	25	26	22	22	18	19
Mediaan	27	24	22	21	23	22	20	19	18

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	1,2	0,8	0,9	0,4	1,2	0,5	0,6	0,4	1,8
Hoekwoning	2,1	0,5	0,6	1,2	1,0	0,8	1,3	0,7	0,7
2-onder-1-kap	1,7	0,6	1,0	0,5	2,1	0,3	1,2	0,5	1,4
Vrijstaand	1,3	1,9	10,5	5,7	2,2	1,2	1,0	0,9	2,2
Appartement <= 1970					3,0				
Appartement > 1970	1,5	1,0	1,0	0,4	1,7	1,5	0,1	0,2	1,1
Totaal	1,5	0,8	1,1	0,9	1,4	0,7	0,8	0,5	1,4

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021
Tussenwoning	11	10	12	14	15	8	9	14	7
Hoekwoning	7	3	2	8	9	2	3	6	4
2-onder-1-kap	7	3	1	5	5	3	2	2	2
Vrijstaand	7	5	8	9	10	5	2	5	3
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	9	13	7	12	20	13	13	8	9
Totaal	41	34	30	48	59	31	29	35	26

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	397.700	377.200	438.300	461.500	475.300	550.800	455.000	512.800	508.300
Hoekwoning	481.300	530.000	480.000	465.600	551.500	457.500	580.000	512.500	475.000
2-onder-1-kap	632.300	600.000	600.000	600.000	600.000	630.000	698.500	580.000	725.000
Vrijstaand	939.700	650.000	828.800	879.700	796.000	799.000	924.500	935.000	1.160.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	340.300	375.300	399.000	449.500	415.600	386.500	424.500	314.600	387.400
Mediaan	529.100	431.200	530.700	551.000	525.400	518.700	485.400	533.300	543.400

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	45	46	33	61	55	61	35	41	42
Hoekwoning	17	32	16	17	25	22	16	21	20
2-onder-1-kap	8	11	7	15	10	10	6	13	7
Vrijstaand	5	8	4	7	14	6	7	4	7
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	25	30	18	30	37	39	33	33	27
Totaal	100	127	78	130	141	138	97	112	103

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	414.700	423.800	444.200	472.900	501.900	516.700	542.100	576.600	608.000
Hoekwoning	485.700	483.200	521.000	480.300	511.800	564.400	547.000	627.200	645.100
2-onder-1-kap	554.100	585.700	620.700	602.800	679.800	643.400	705.500	755.600	756.000
Vrijstaand	671.000	860.200	705.000	653.300	817.700	817.500	675.700	1.230.500	1.034.200
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	320.500	327.900	332.400	328.400	361.000	392.700	370.800	413.900	408.000
Mediaan	425.700	458.300	460.700	464.400	509.600	510.200	502.700	583.100	603.000

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	3.309	3.331	3.544	3.576	3.712	3.942	4.152	4.409	4.679
Hoekwoning	3.393	3.464	3.734	3.668	3.902	3.919	4.449	4.544	4.532
2-onder-1-kap	3.754	4.120	3.950	3.841	4.066	3.667	5.022	4.924	4.763
Vrijstaand	4.247	4.521	5.502	3.942	4.350	4.934	4.013	5.338	5.803
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.787	3.785	4.625	4.216	4.407	4.426	4.495	4.957	5.154
Mediaan	3.536	3.606	3.960	3.784	3.984	4.091	4.365	4.663	4.847

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

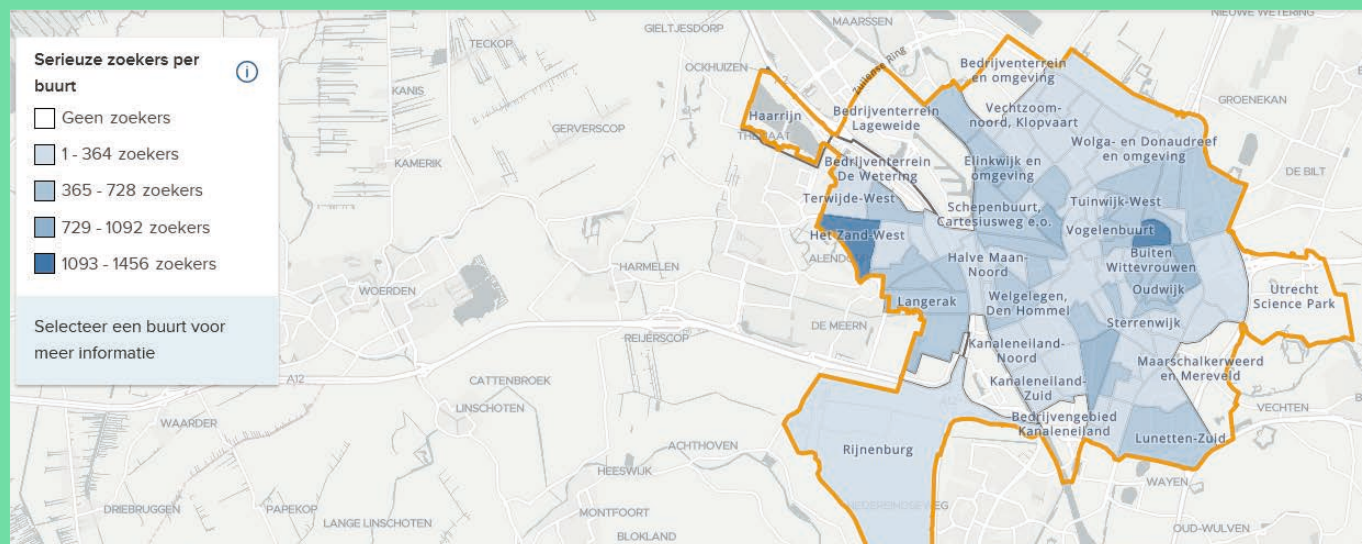
Type woning	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021*
Tussenwoning	23	24	21	19	20	20	22	20	20
Hoekwoning	21	22	21	19	19	19	18	20	20
2-onder-1-kap	22	22	31	20	19	26	16	18	19
Vrijstaand	22	54	47	17	27	69	35	10	19
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	25	23	21	20	21	22	20	21	18
Mediaan	22	25	23	19	21	23	21	20	19

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

19.772
serieuze zoekers

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

309
te koop

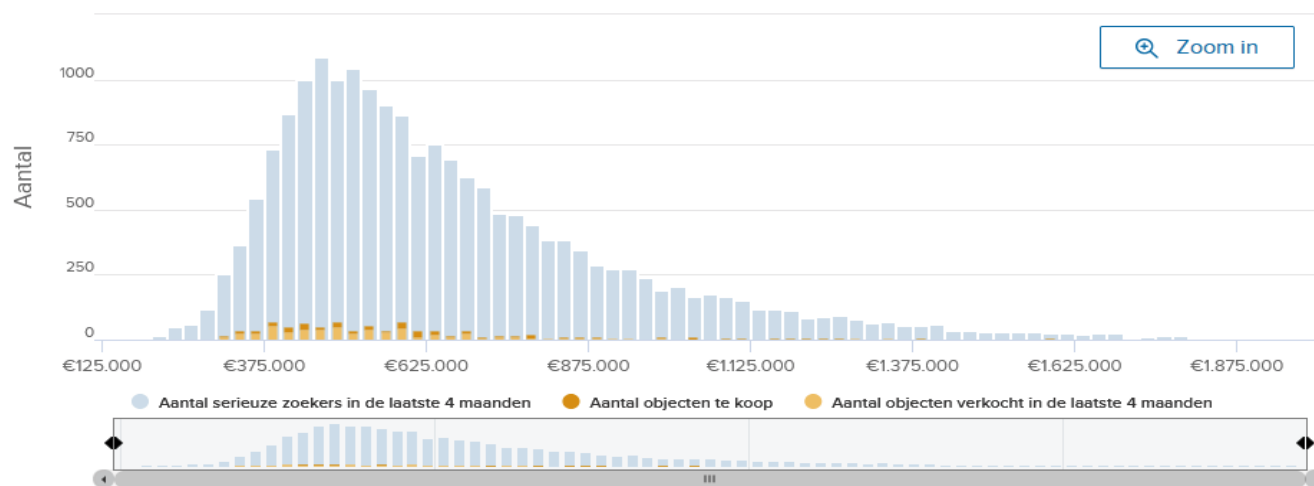
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

554
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

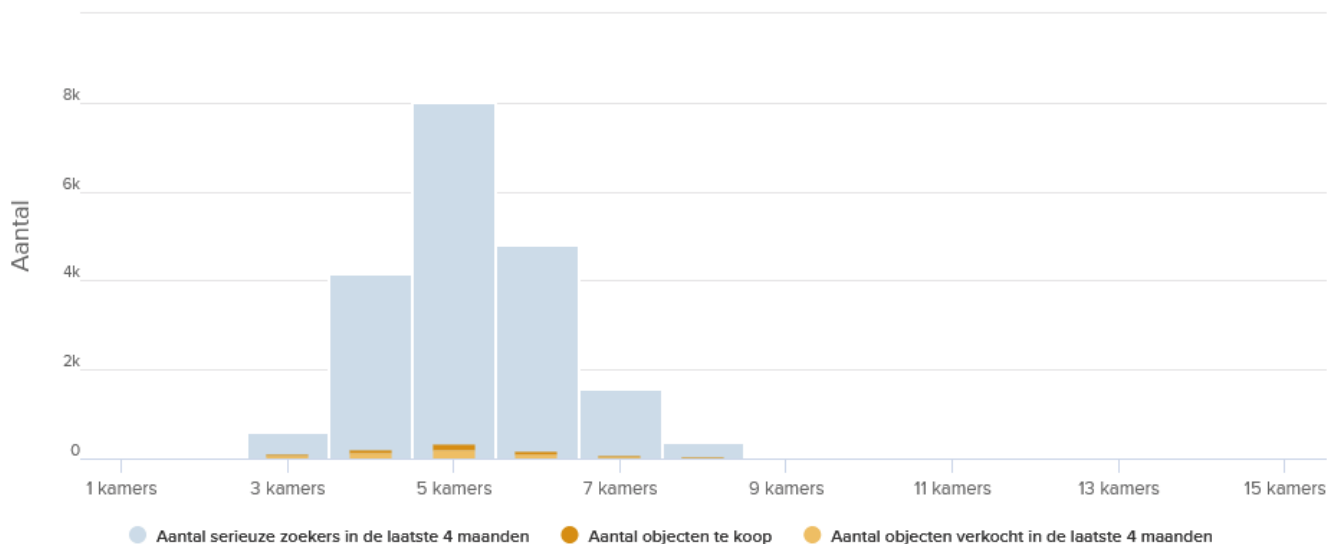
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

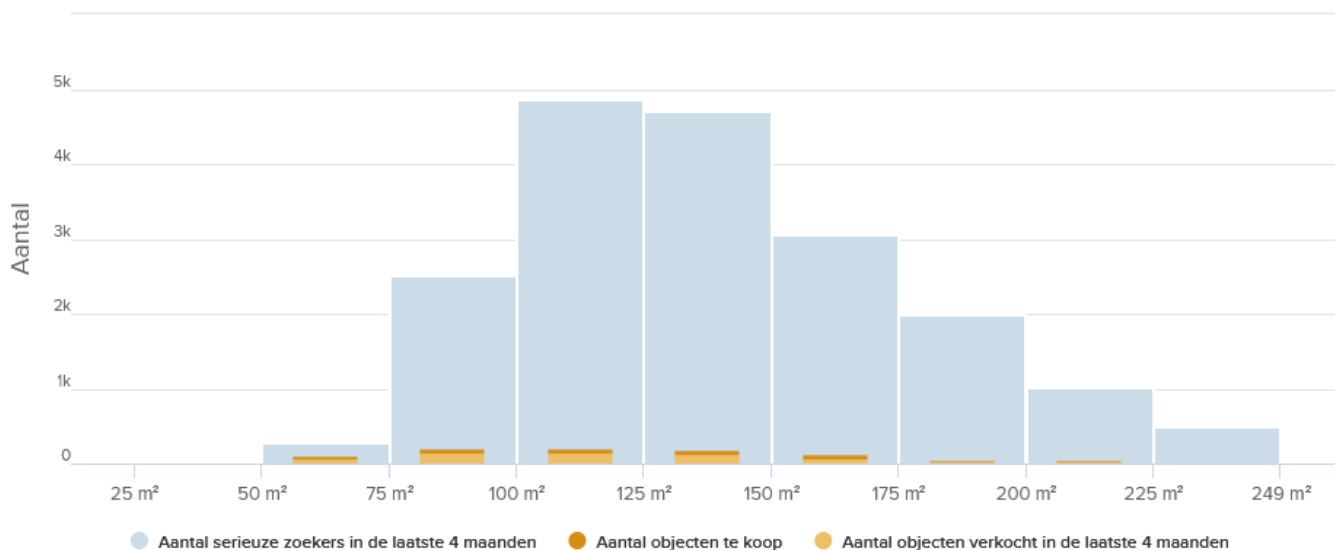
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

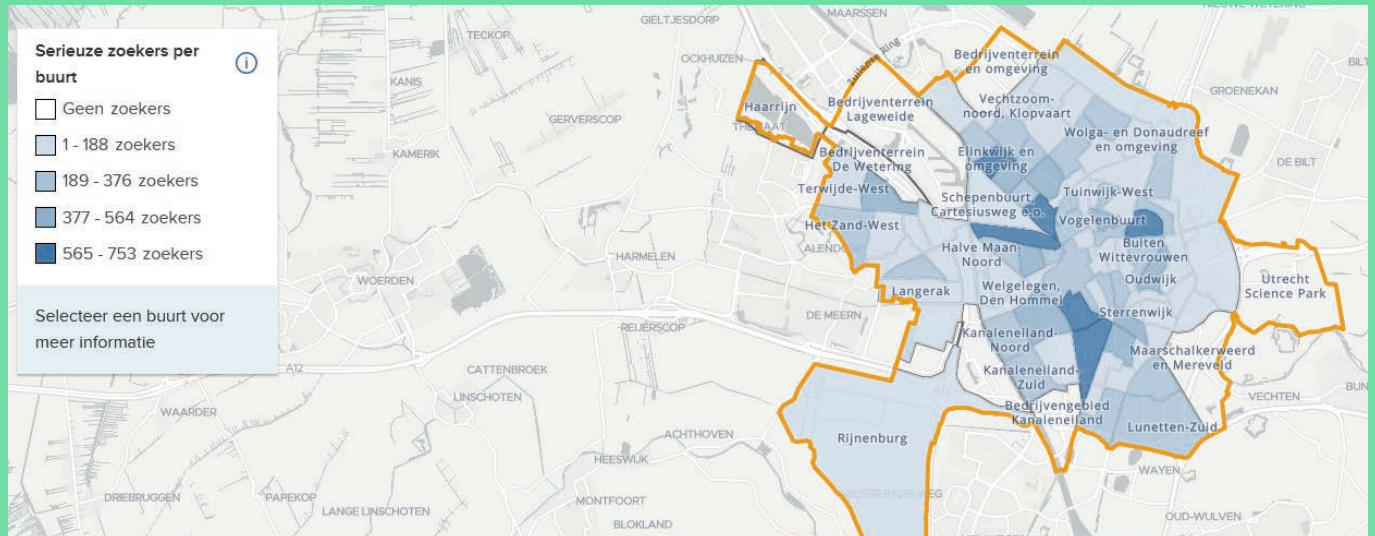


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

9.535
serieuze zoekers

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

438
te koop

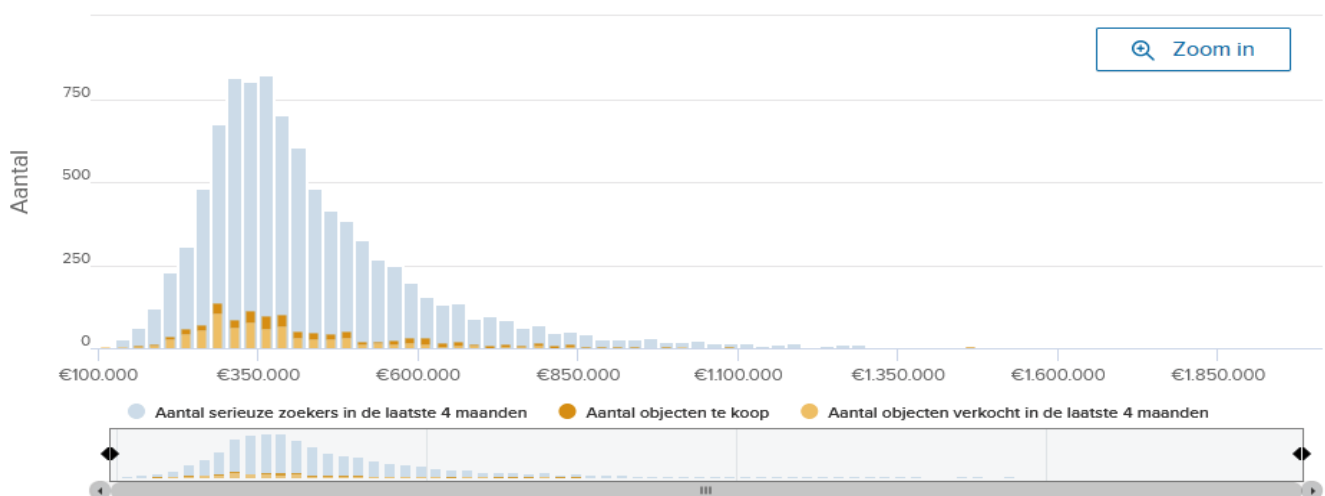
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

738
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

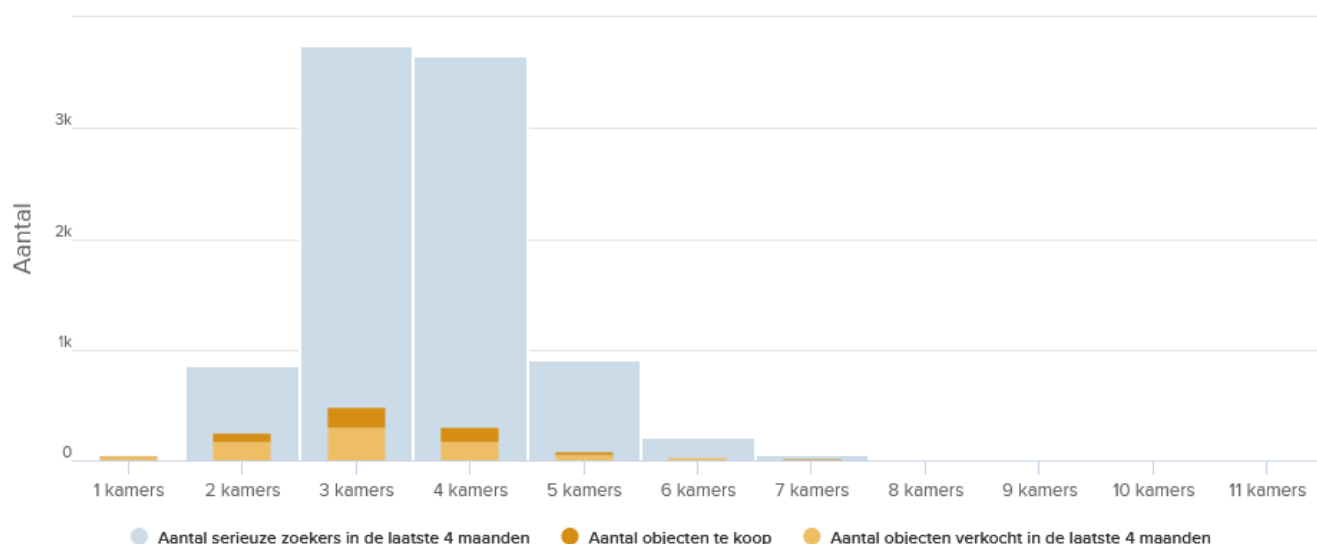
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

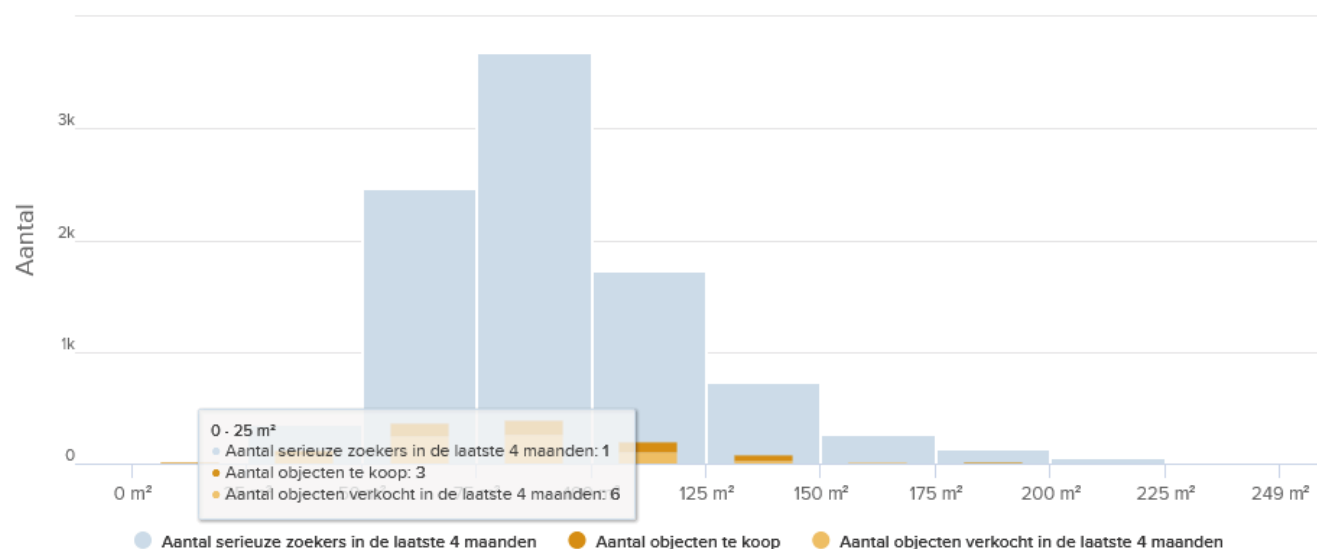
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

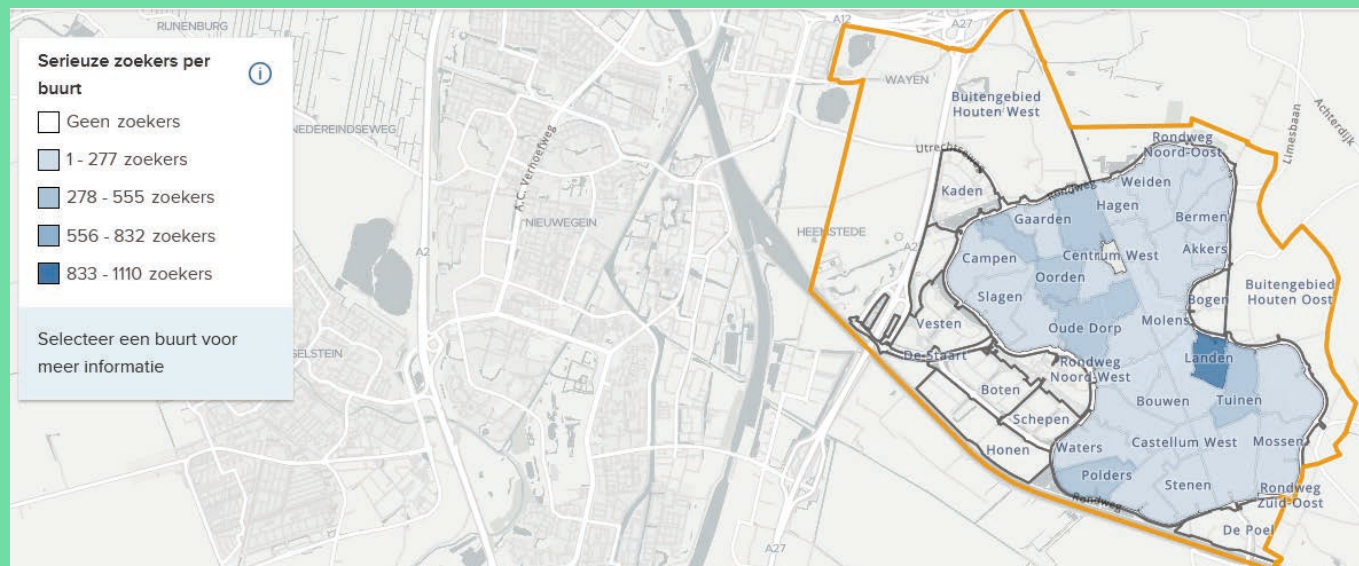


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

4.460
serieuze zoekers

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

41
te koop

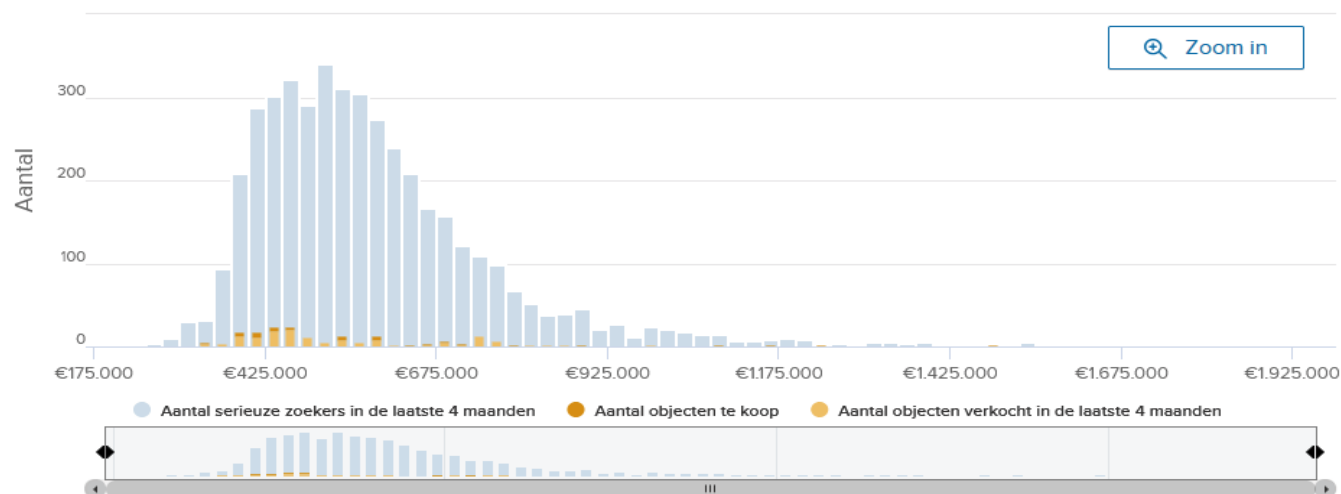
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

137
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

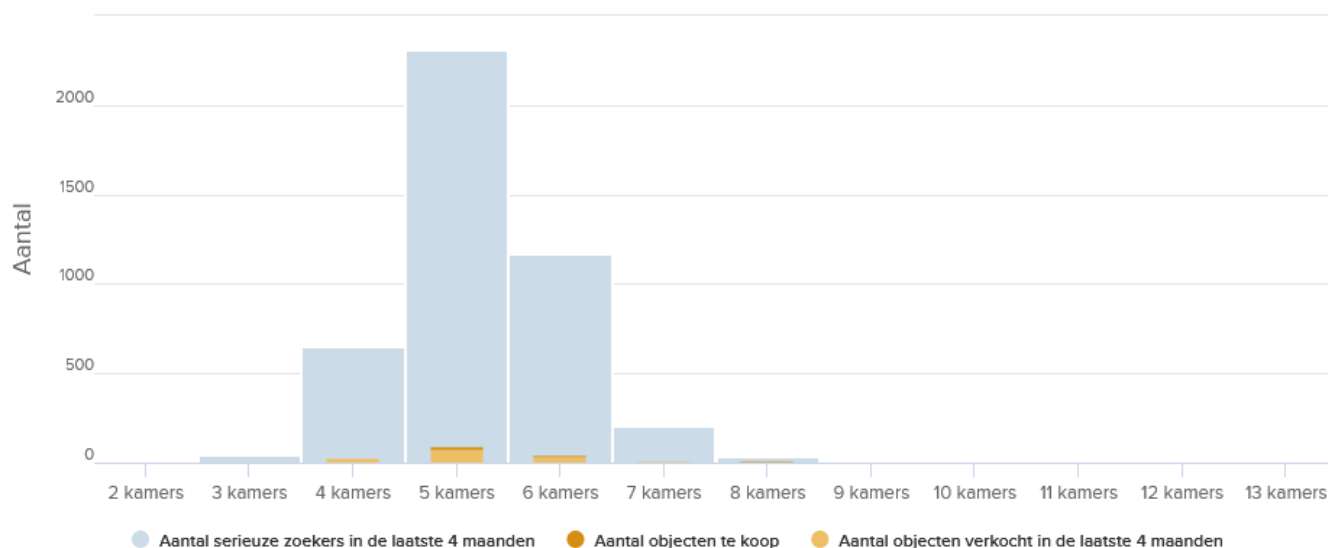
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

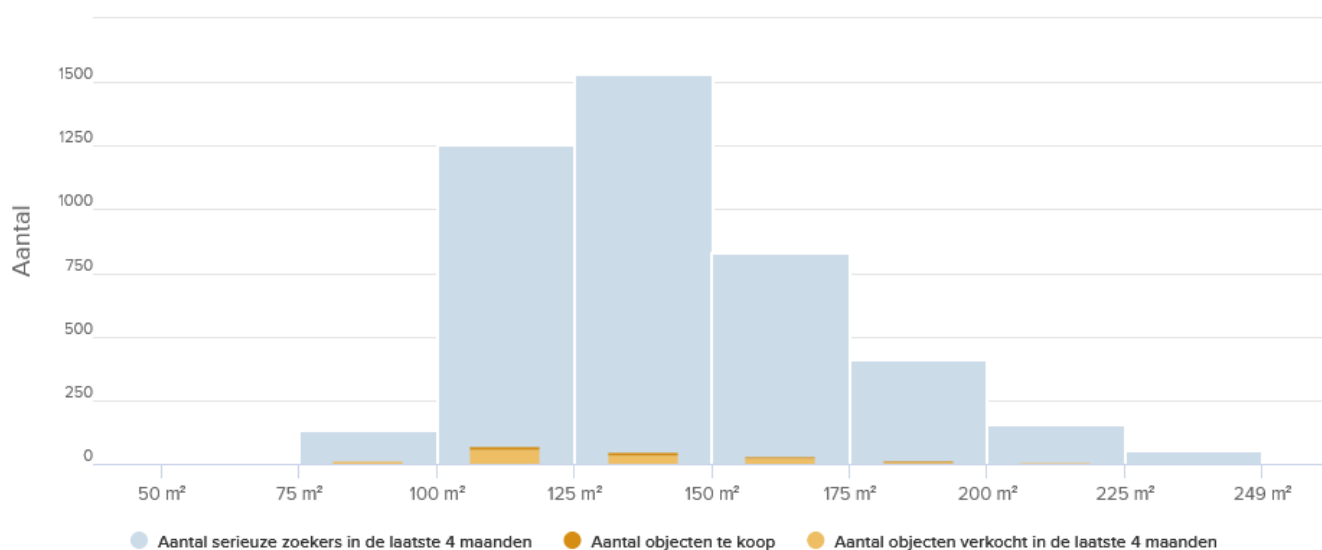
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

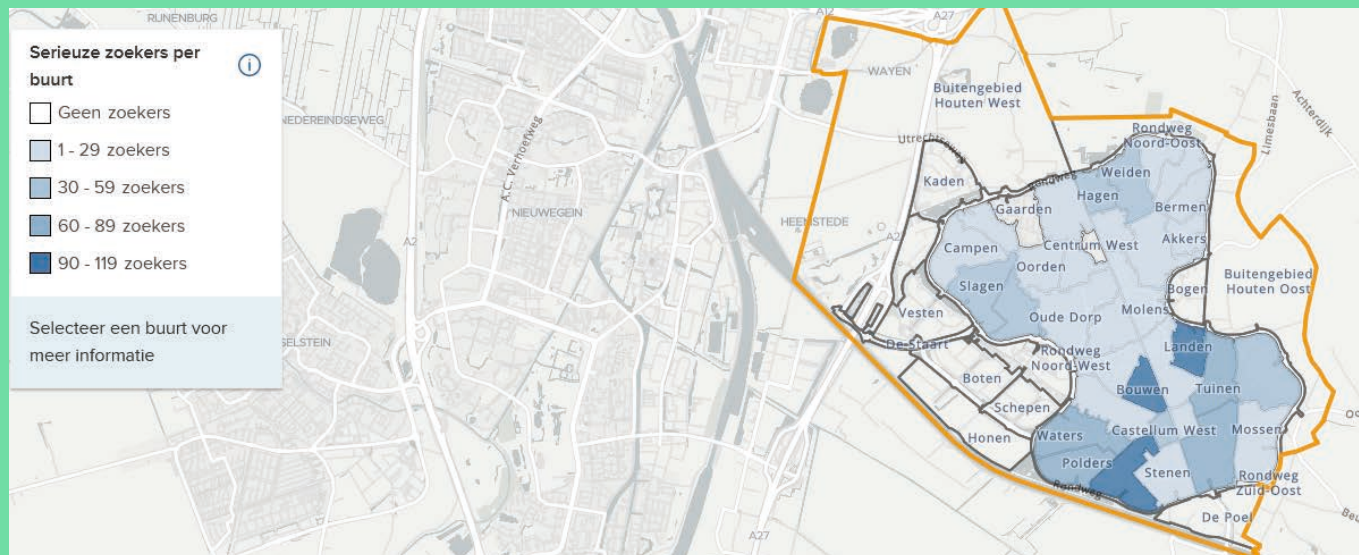


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

664

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

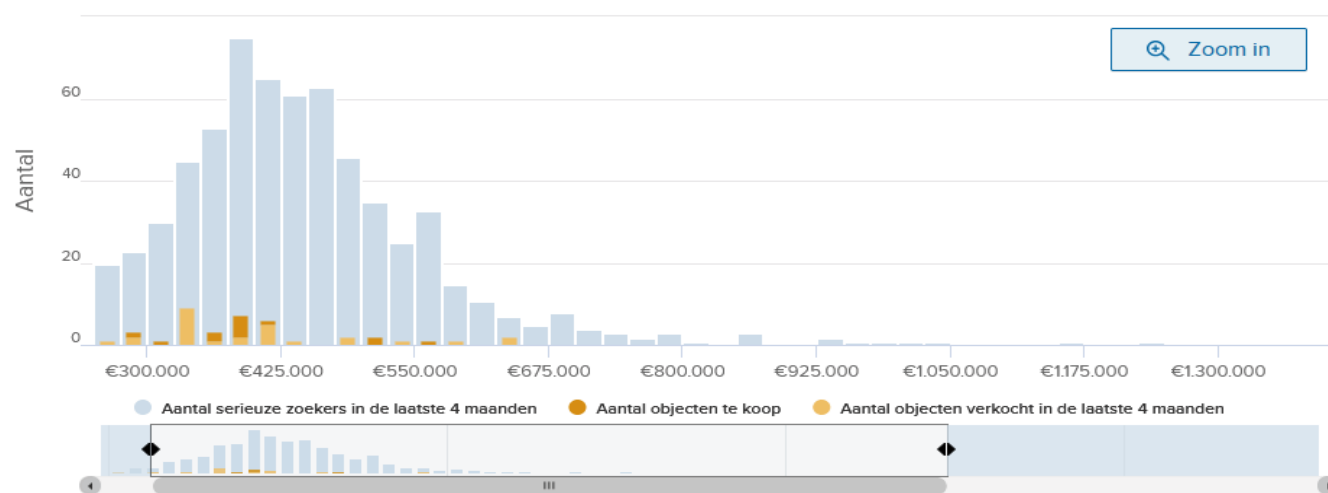
33

verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

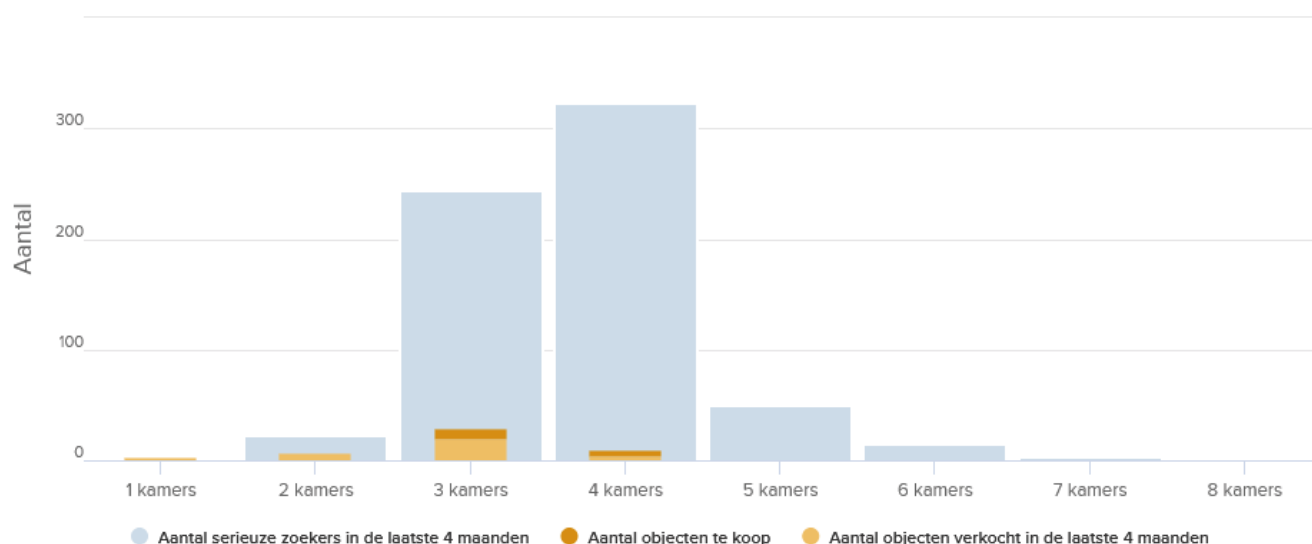
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

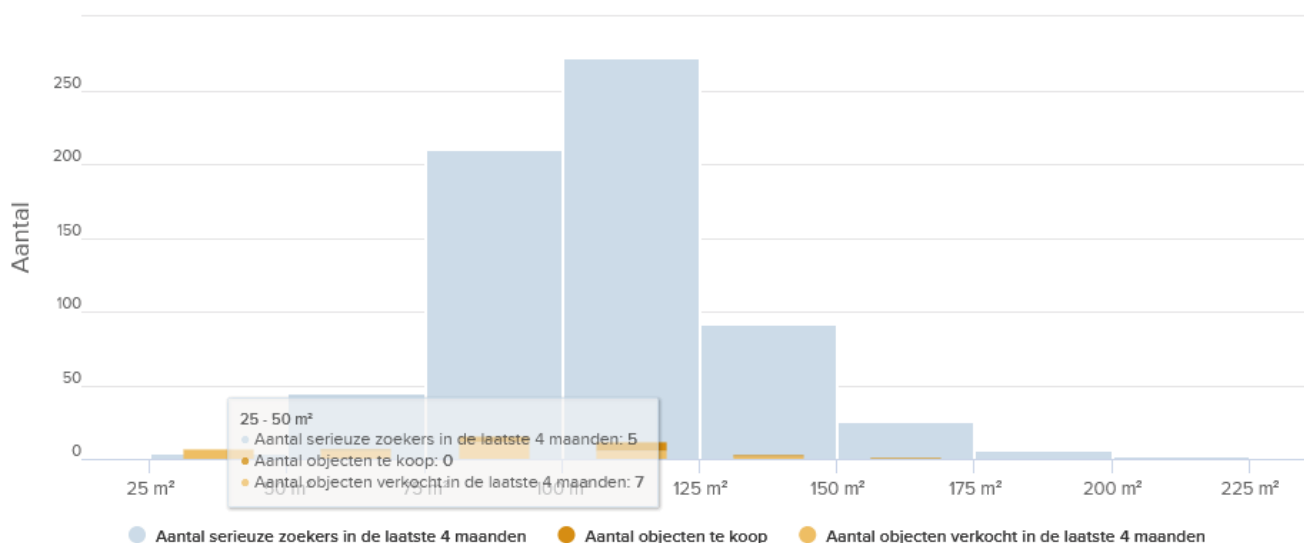
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

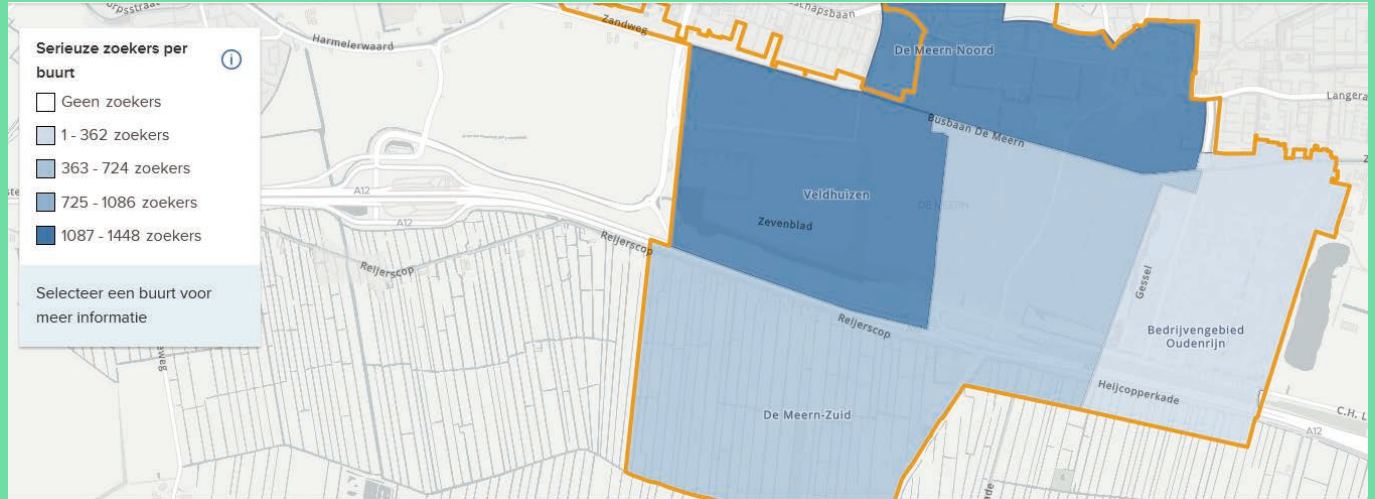


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2.979
serieuze zoekers

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

27
te koop

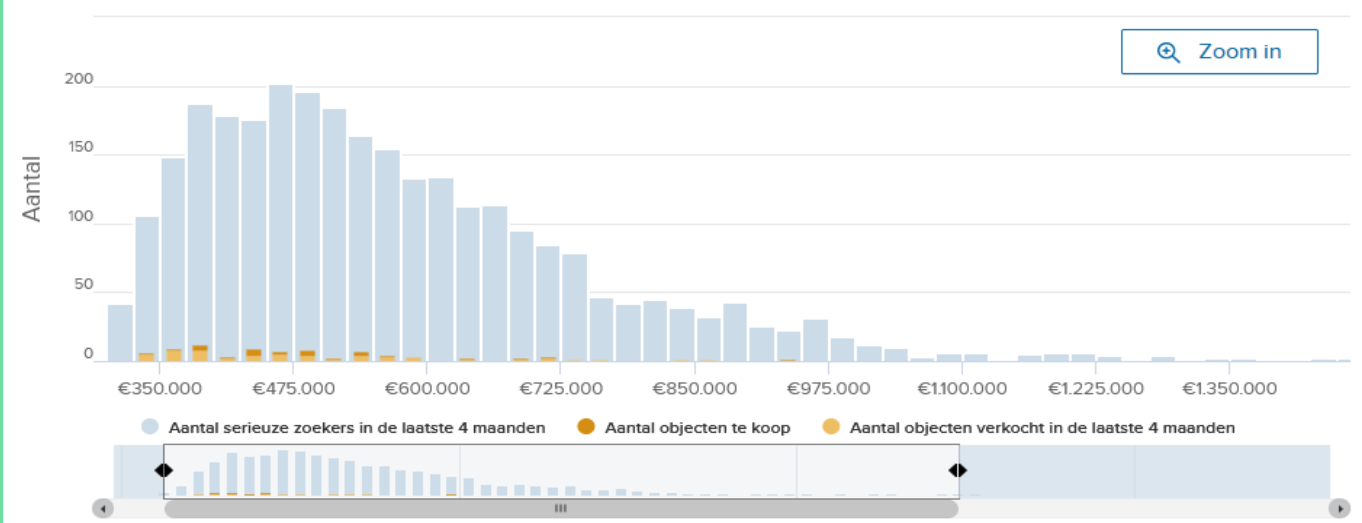
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

57
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

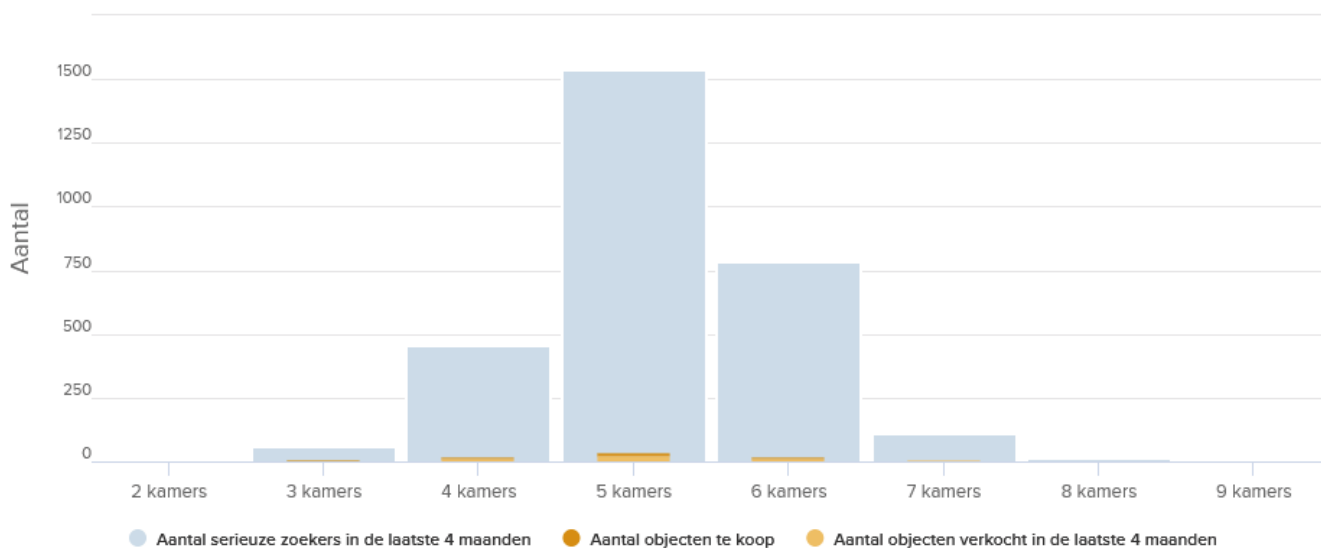
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

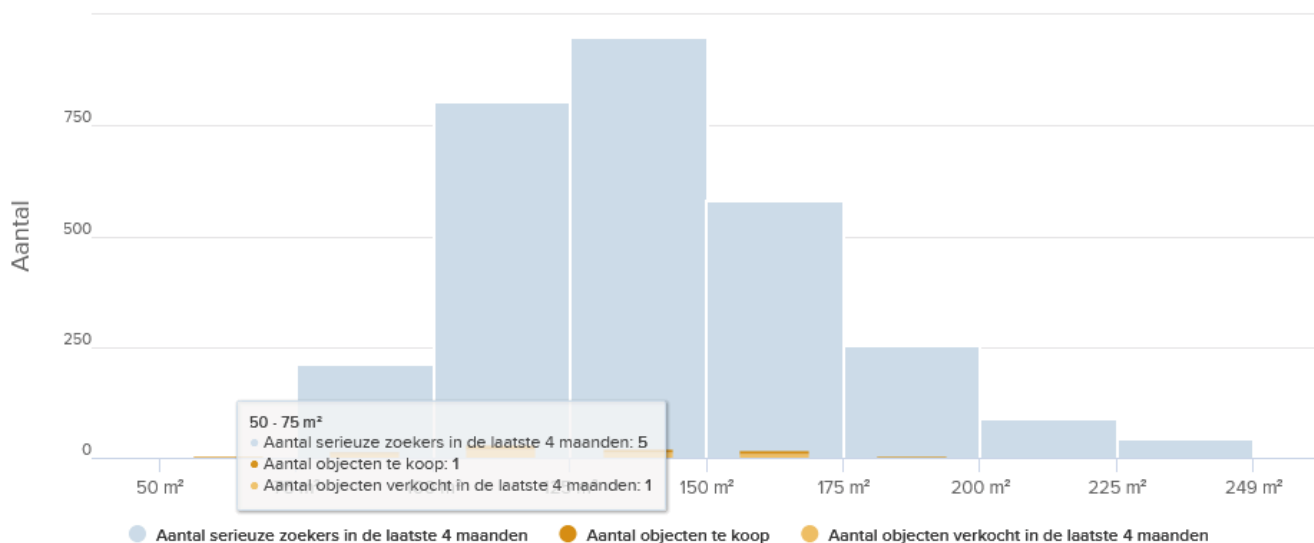
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

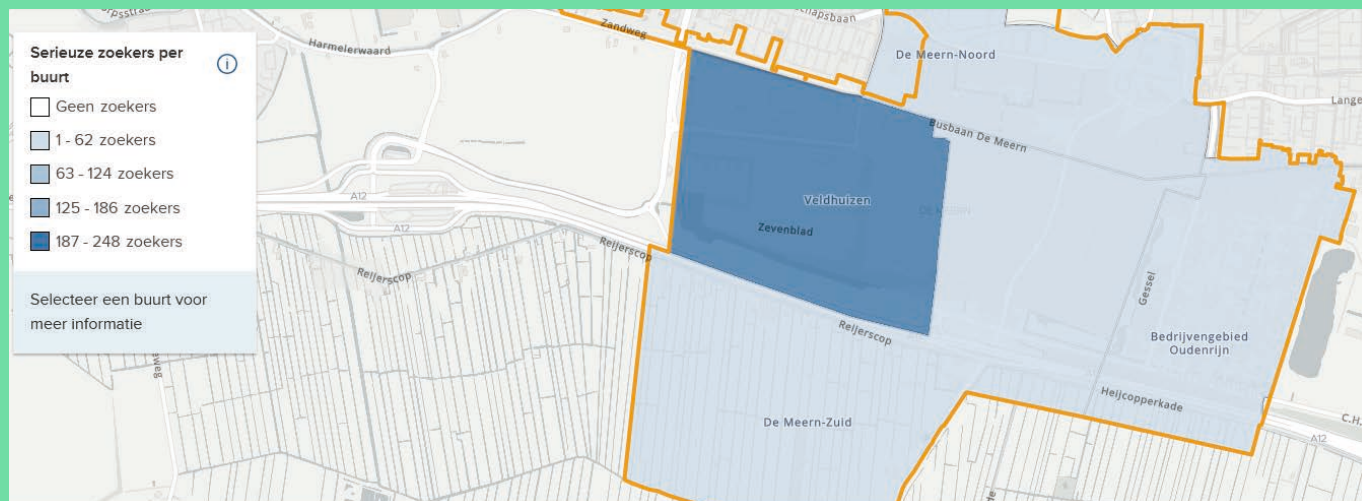


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

353

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

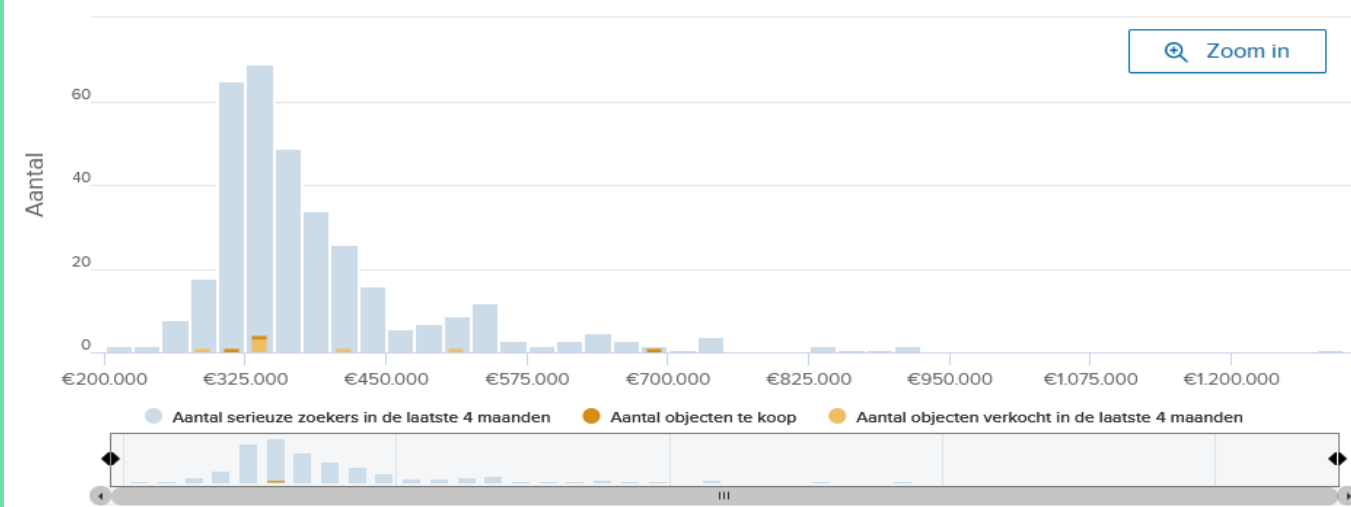
6

verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

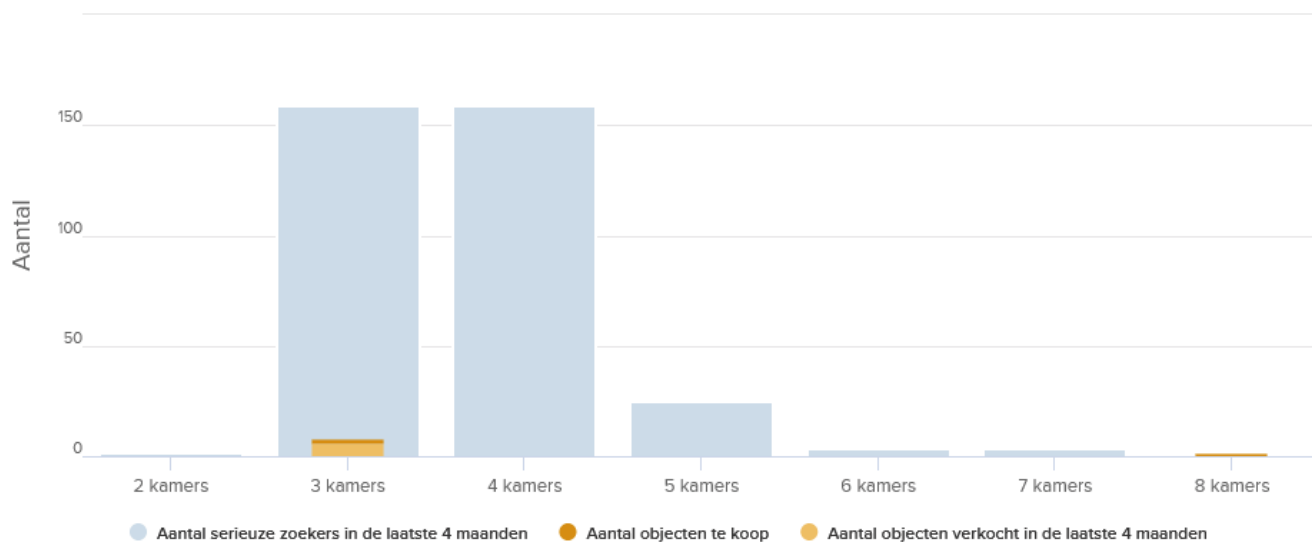
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

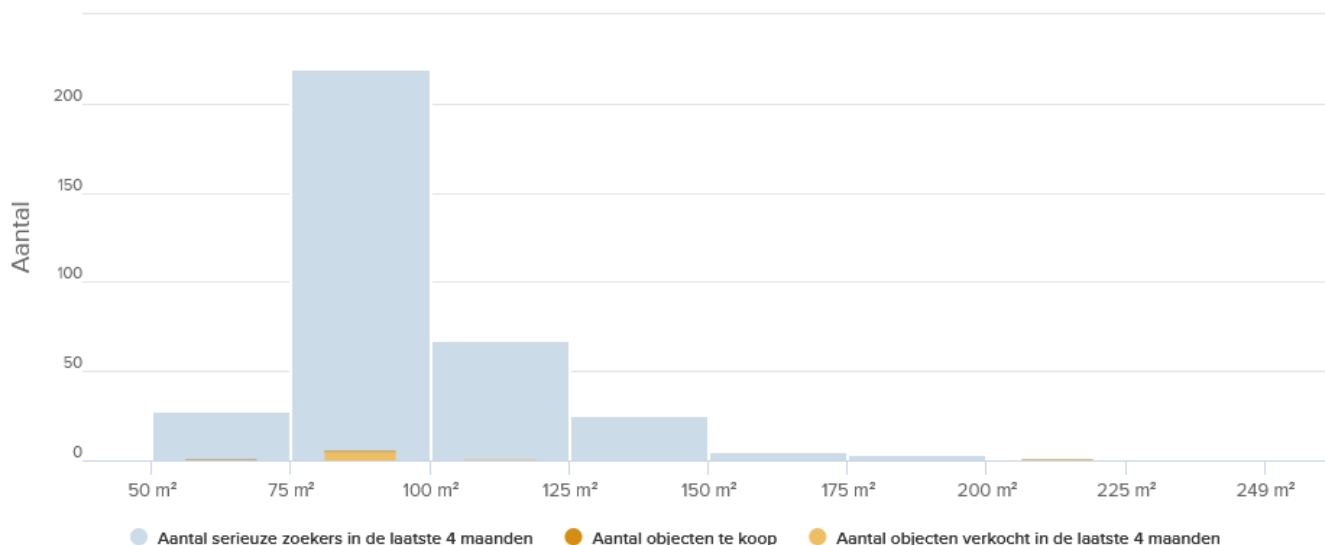
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

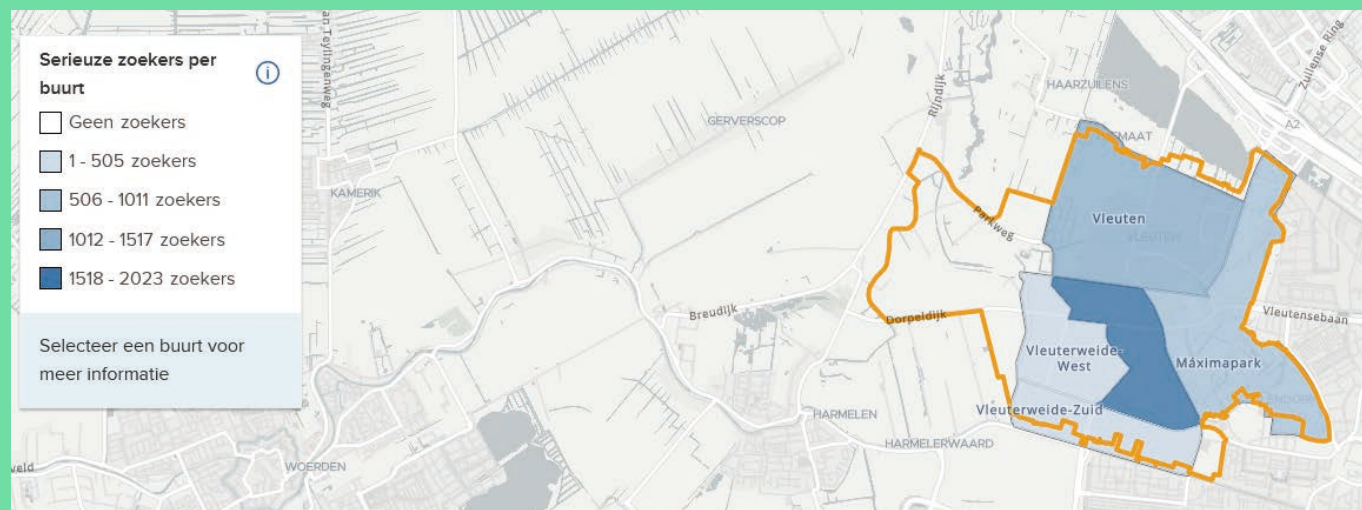


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

3.781
serieuze zoekers

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

28
te koop

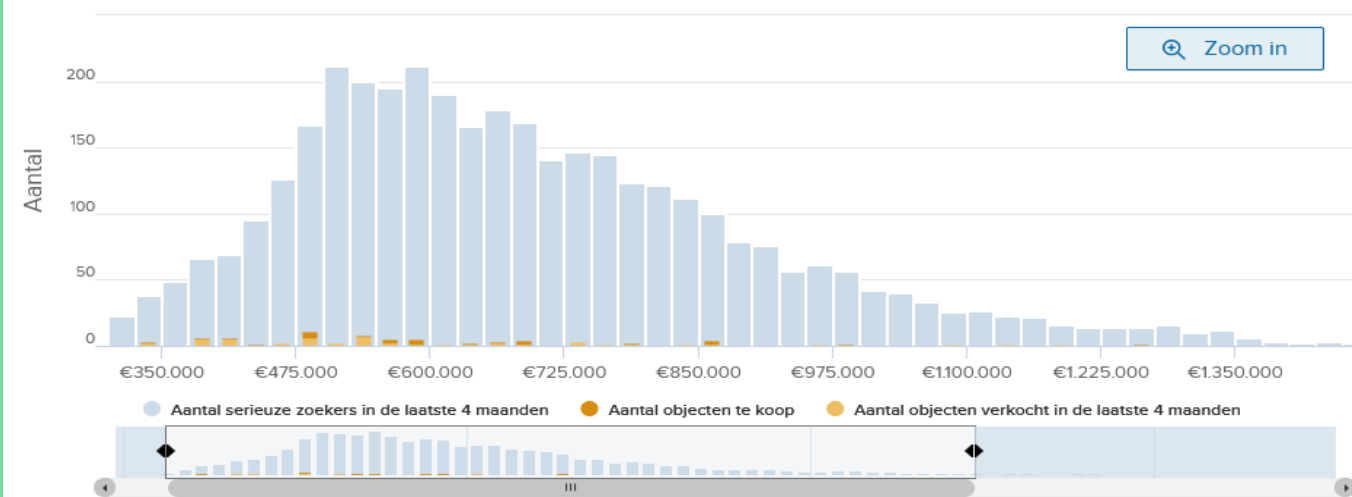
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

49
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

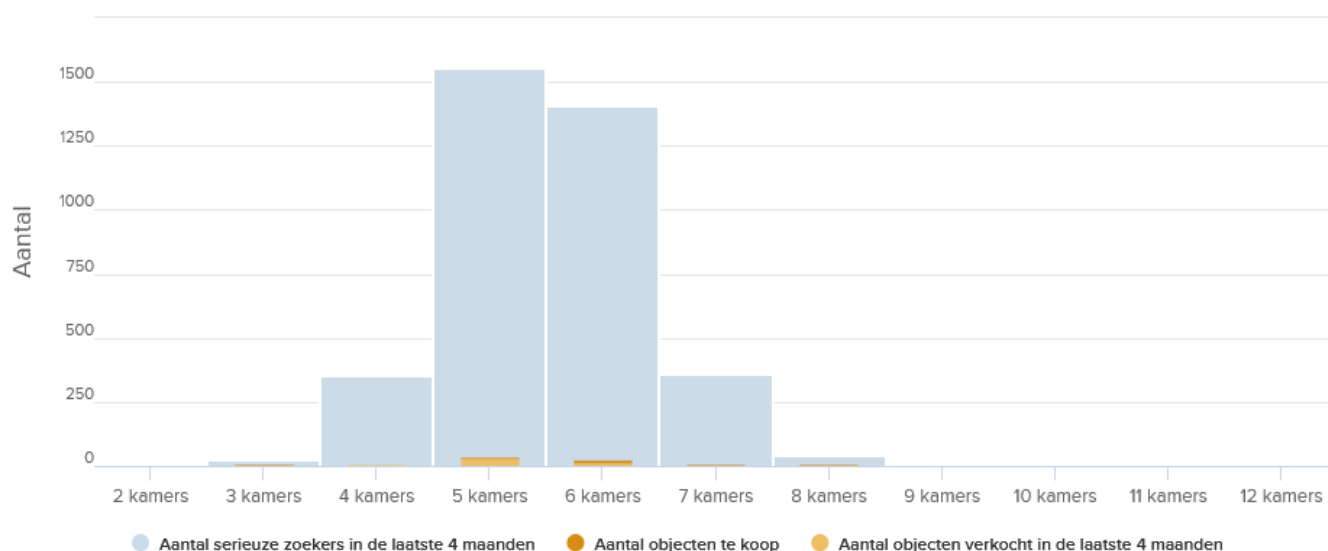
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

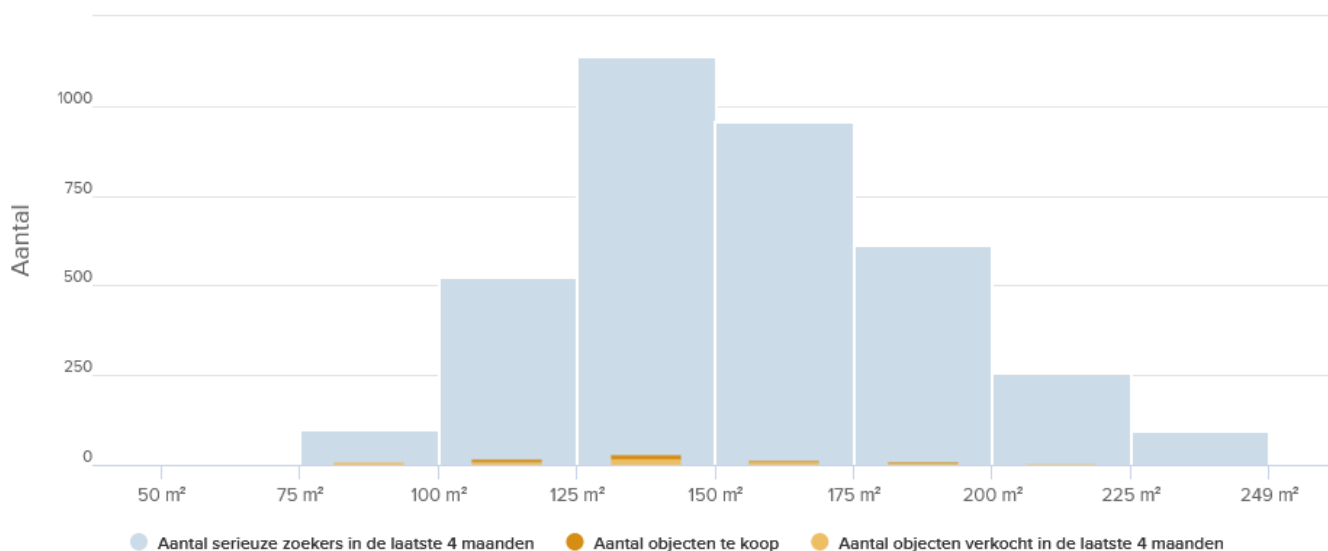
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

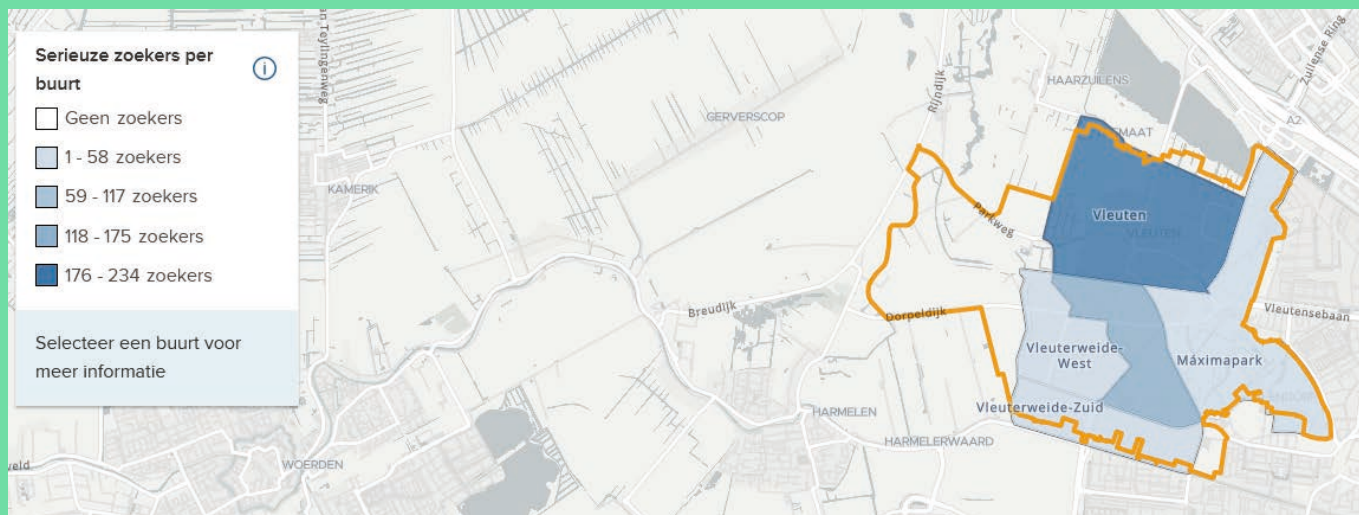


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

392
serieuze zoekers

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

6
te koop

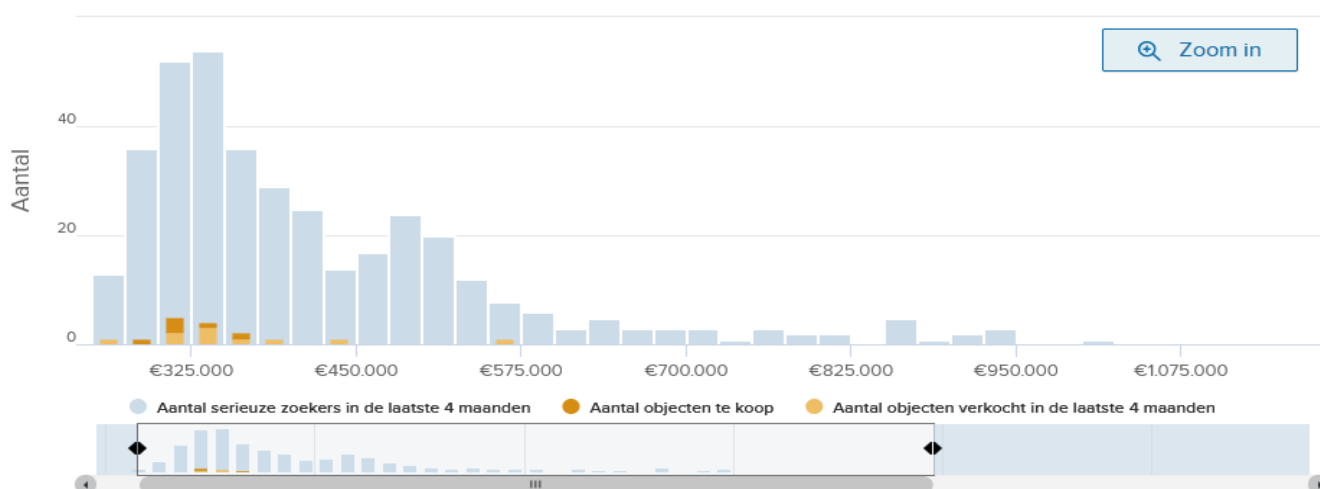
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

10
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

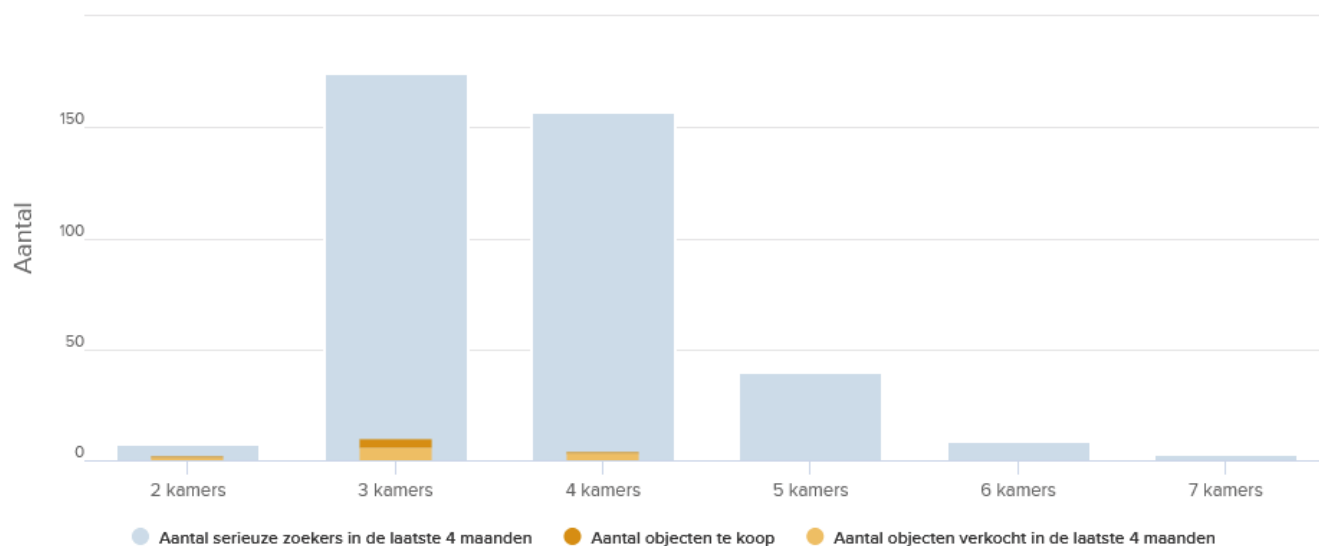
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

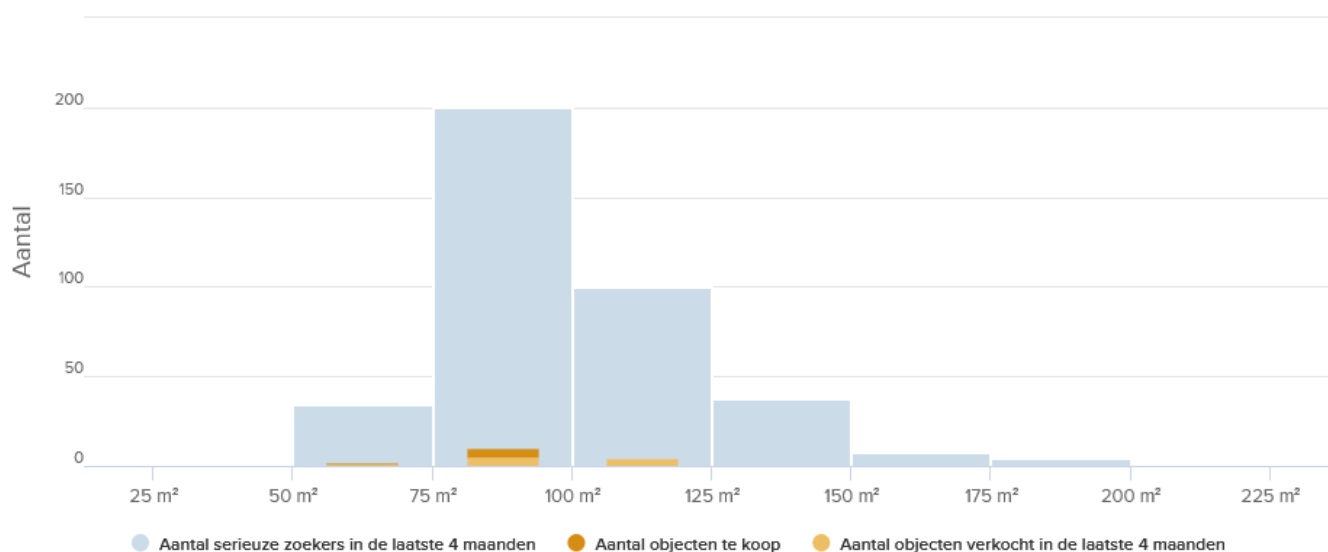
Serieuze zoekers per aantal kamers

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 is holding the book. They are lying on a bed with a grey tufted headboard and patterned pillows. The background is a green wall with a repeating pattern of white line art houses and plants.

Omdat we een grotere plek wilden voor die kleine.

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

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

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)