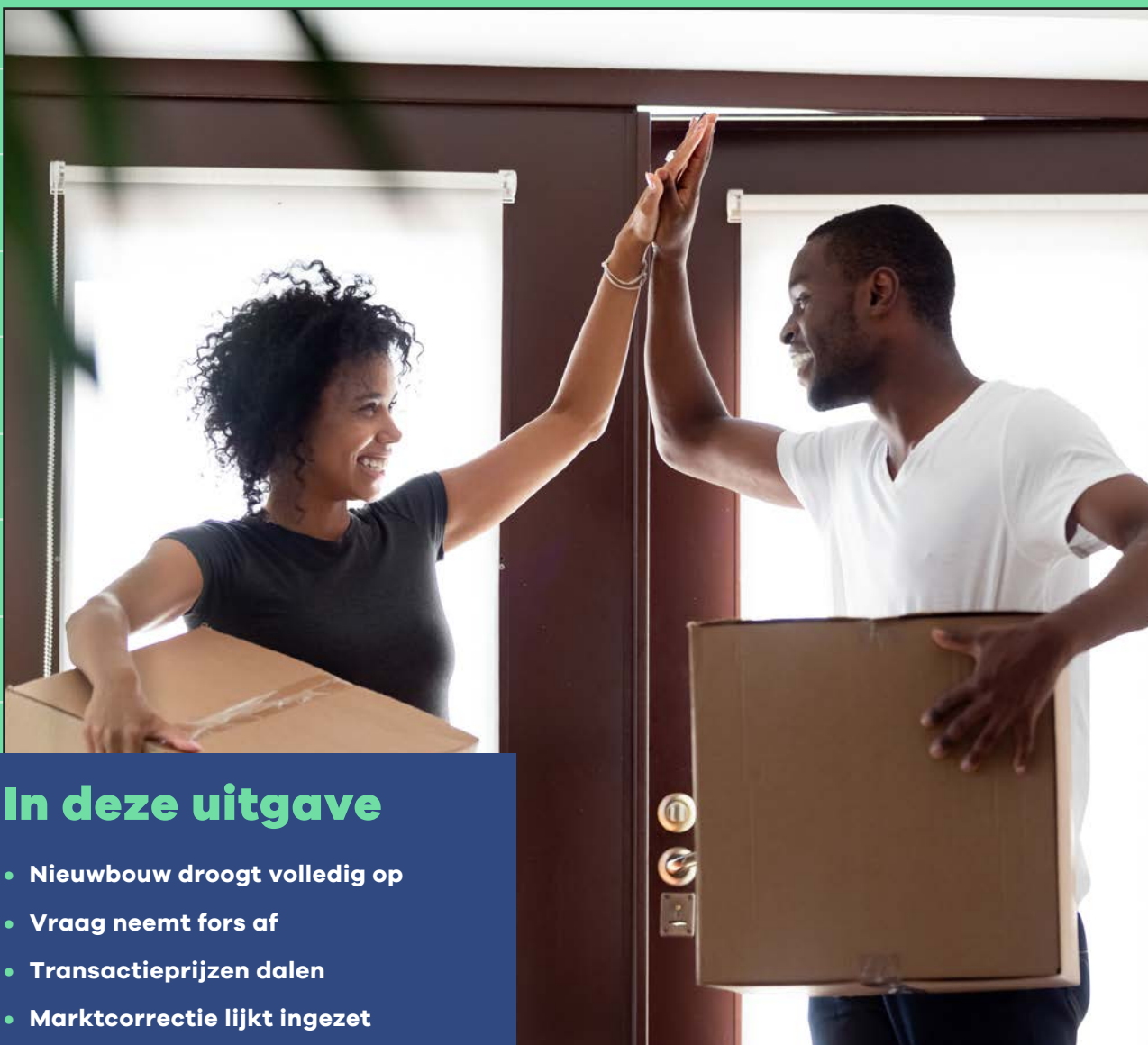


Woningmarkt- rapportage

3^e kwartaal 2022

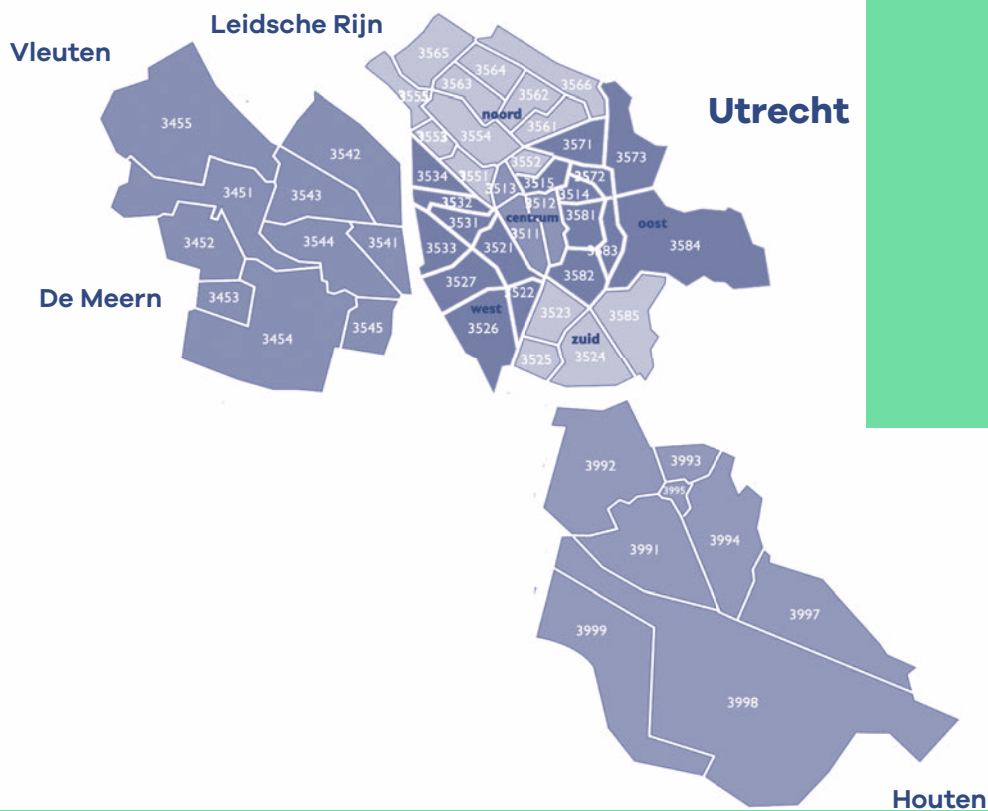


In deze uitgave

- Nieuwbouw droogt volledig op
- Vraag neemt fors af
- Transactieprijzen dalen
- Marktcorrectie lijkt ingezet

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 78ste uitgave van de woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 19de jaar dat Brecheisen de woningmarktrapportage verzorgt.

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

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

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

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

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

Transparantie van de markt moet het adequaat reageren op veranderingen vereenvoudigen

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

Voetnoten:

Prijzen worden weergegeven in euro's. Aan het eind van een kwartaal zijn nog niet alle verkopen geregistreerd. In de analyses wordt daarom een correctie aangebracht voor de aantallen transacties. Deze correctie is gebaseerd op de achteraf geregistreerde aantallen in voorafgaande perioden. In de prijzen en looptijden (medianen) zijn geen correcties aangebracht. Echter de voorlaatste periode wordt wel aangepast met de meest actuele (definitieve) cijfers. Daarom kunnen de in deze rapportage gepresenteerde cijfers van de voorlaatste periode verschillen van de cijfers gepresenteerd in onze vorige 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.

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

Met hartelijke groet,

Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars B.V. / IBG



Algemene Conclusie

Het voorspellen van de toekomst is altijd een hot item maar blijft een lastige zaak. De Media lezend en beluisterend zijn er, niet gehinderd door enige kennis van zaken, heel wat slecht nieuws voorspellers. Nederland is terug van een nog onbezorgde zomervakantie, waarbij de opgepotte corona-tegoeden met veel enthousiasme opgesoupeerd werden. We lijken, zoals vorig kwartaal door ons gemeld, en masse aan te voelen dat het najaar wel eens heel ruig kan worden. Er is een opeenstapeling van problemen, die we niet zonder pijn kunnen oplossen.

Poetin's oorlog zorgt voor menselijk leed. De oorlog versterkt de kettingreactie die al eerder op gang was gekomen; hoge energie- en grondstofprijzen, hoge inflatie en hoge rentetarieven, met de nodige financiële gevolgen op de middellange en lange termijn voor iedereen en daarmee de vastgoed sector. Zagen we dit niet ook ten tijde van de Golfoorlog?

Een en een is twee en het is dan ook onvermijdelijk dat de prijsvorming hierdoor wordt beïnvloed. Afgelopen kwartaal liep de lucht verder uit de prijs per m² met 8%. Door zorgen over economische tegenwind, dure energie en hoge rentes is er minder vraag naar woningen. Daarnaast zetten fors meer mensen hun huis op de markt waardoor het aanbod stevig groeit. Verkopers zijn bereid om tegen realistische prijzen te verkopen, maar blijken niet bereid, noch gedwongen om mee te werken aan dalingen. We zien nog immer stijgende vraagprijzen. Door de gestegen rentes en de toegenomen onzekerheid wordt het sentiment over de huizenmarkt steeds negatiever. Dit remt de vraag, door onzekerheid van de koper. Er worden nog maar relatief weinig huizen boven de vraagprijs verkocht als gevolg van dalende concurrentie aan de vraagkant. Men kan weer onderhandelen. Ook de pijlsnel gestegen energieprijzen en de vrees voor de toekomstige energierekening zorgen er vermoedelijk voor dat mensen voorzichtiger zijn. Het blijkt dat mensen die eerder nog op zoek waren naar een huis die jacht staken. De vraag neemt met een derde af. Minder dan een kwartaal geleden spraken wij nog over haast, inschrijvingen en overbiedingen. Echter, totdat elke straat volstaat met "Te Koop" bordjes, gaat er met de prijzen niet zoveel gebeuren. De huizenbezitter verkoopt liever niet dan dat hij zijn huis voor minder verkoopt dan zijn buurman.

Tegelijkertijd blijft de woningmarkt krap. Zo vinden de verkopers van een huis nog altijd snel een koper. Het is ook nog lang niet zeker dat de toename van de te koop staande woningen doorzet. De verwachte

daling van de huizenprijzen in de loop van volgend jaar zal dan ook geen crisis teweegbrengen zoals de kredietcrisis. Dit komt doordat veel huiseigenaren veel overwaarde hebben, door de enorme prijsstijging de afgelopen 7 jaar; 100%!! Hierdoor hebben veel huizenbezitters in de regio Utrecht flink wat vlees op de botten en zullen ernstige financiële problemen uitblijven. Ook speelt mee dat huizenbezitters minder risicovol geleend hebben om hun huis te kunnen kopen dan tijdens de financiële crisis. Toen waren aflossingsvrije hypotheeklen bijvoorbeeld populair, waardoor het uitstaande krediet vaak hoger was dan de marktwaarde van het huis. Toch is het niet ondenkbaar dat woningprijzen verder dalen dan nu nog verwacht. Dat kan gebeuren omdat kopers na de eerste dalingen wachten met het kopen van een huis, in de hoop dat dit nog goedkoper wordt. We zitten nu een beetje in een impasse.

De serie maatregelen die beleggers ontmoedigt om in vastgoed te stappen, wordt langer en langer. Daar zijn niet alleen de pensionado's de dupe van, maar ook de woningzoeker. Minister Hugo de Jonge heeft een wijziging van de huisvestingswet naar de 2e kamer gestuurd die gemeenten de regie geeft over wie huur- en koopwoningen mogen krijgen. Beide initiatieven passen in een serie maatregelen die het investeerders bijna onmogelijk maakt te beleggen in Nederland. De serie beleggers pesten wordt langer en langer; De OvB voor beleggers die naar 10,4% gaat, een verkoopbeperking voor woningen met een woz tot € 350.000,--, ingrepen in de middenhuur door het WWS stelsel en ga zo maar door. Beleggers zijn niet de vijand van de woningzoeker. De schaarste is ontstaan door te weinig bouwlocaties. Minister De Jonge luistert te weinig naar partijen die het verschil kunnen maken op de woningmarkt; de corporaties, ontwikkelaars en beleggers. Zij hebben alle support nodig om met deze bouwkostenstijgingen, de stikstofproblematiek en duurzaamheidseisen nog iets op te leveren. Dit tekort aan nieuwe woningen kan voorkomen dat de prijzen van bestaande woningen dalen, omdat er nog immer veel te weinig aanbod is. De nieuwbouw verkoop is hierdoor vrijwel volledig tot stilstand gekomen.

De huizenprijzen zijn sinds midden jaren 80 vrijwel continu gestegen. De onderbreking van de grote financiële crisis in 2008 zijn we alweer bijna vergeten. Een huis waarvoor we in 1985 € 66.000,-- betaalden, moet nu € 428.000,-- opbrengen. De steeds maar dalende hypotheekrente was daarvan een belangrijke oorzaak: in 1985 bedroeg die 8% voor een rentevaste 10-jaars hypotheek, zonder Nationale

Hypotheekgarantie (NHG). Vorig jaar was deze rente met 1,4% ongekend laag. Aan die steeds maar dalende rente is nu een einde gekomen. De hypotheekbanken verhogen massaal hun rentes: De logische eerste gedachte is dat die prijzen moeten gaan zakken. Een hogere hypotheekrente betekent immers een verslechterde betaalbaarheid. Dus daar lijkt de wal het schip te gaan keren: als mensen de maandlasten voor hun woning simpelweg niet meer kunnen opbrengen, moet de huizenprijs omlaag. Ook recent onderzoek van Matthijs Korevaar van de Erasmus Universiteit Rotterdam laat een duidelijk tegengesteld verband zien tussen de rente en de woningprijzen. Dat is beangstigend. Maar het kan ook heel anders gaan. Ja, de nominale rente stijgt, maar de inflatie is nog veel harder gestegen. Maar de inflatie is ruim 17%, dus de reële waarde van de hypotheek neemt dan in één jaar met 17% af.

En zolang de inflatie hoger is dan de rente, verbetert die financiële positie jaar in jaar uit. Dat maakt het aantrekkelijk om heel veel te lenen, en de gemakkelijkste manier om veel te lenen is door het kopen van een huis met een grote hypotheek. Dit scenario lijkt misschien wat vergezocht, maar we maakten deze situatie in Nederland eerder mee in de tweede helft van de jaren 70. Bovendien zijn we (nog) niet gewend aan een hoge inflatie, dus wellicht nemen burgers deze nog niet volledig mee in hun afwegingen om al dan niet te lenen. Maar verder lijkt de huidige situatie als twee druppels water op die van 45 jaar geleden. De les die we daaruit in ieder geval kunnen trekken is dat snelle conclusies over wankelende huizenprijzen prematuur zijn. De huizenprijzen gaan waarschijnlijk pas onderuit als de rente weer boven de inflatie uitkomt.



78^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Een ruig najaar in de woningmarkt in verschieft

‘We lijken, zoals vorig kwartaal door ons gemeld, en masse aan te voelen dat het wel eens een ruig najaar in de woningmarkt kan worden,’ concludeert Marcel Arendsen directeur Brecheisen Makelaars na het bestuderen van de Q3 cijfers. Angst voor (gevolgen van) oorlog, gestegen energie- en grondstofprijzen, hoge inflatie, snel stijgende kapitaal- en hypotheekrente en een dreigende economische recessie leiden tot veel onzekerheid en laten diepe sporen na op de woningmarkt.

Er is momenteel zoveel aan de hand op de (woning-) markt, dat niemand eigenlijk het hele plaatje kan overzien. Want naast de in het intro geschetste ontwrichtende ontwikkelingen, dreigen er ook nieuwe renteverhogingen door de Europese Centrale Bank (ECB) en de Amerikaanse Federal Reserve, is het Britse pond gedaald, is de Nord Stream-pijpleiding waarschijnlijk gesaboteerd en dreigt Poetin met de inzet van kernwapens. En wat te denken van de CO2 maatregelen, en het beleid van Hugo de Jonge? En ook dit is maar een greep uit de denken van enorme veranderingen die over ons daalt en nog zal dalen.

Transactieprijs daalde met 8%

Wat doet dit alles met de Nederlandse woningmarkt, en dan specifiek de Utrechtse? De nieuwste cijfers van Brecheisen tonen aan

dat het aanbod stevig is gestegen, de vraagprijzen eveneens, maar de daadwerkelijke transactieprijs is het afgelopen kwartaal met maar liefst 8% gedaald. Er is veel onzekerheid. Niet alleen bij (ver-)kopers, maar bij iedereen. Ook makelaars, ontwikkelaars en overheidsmedewerkers weten niet waar ze aan toe zijn. Tijdens het Ronde Tafel Gesprek horen we: ‘Het lijkt alsof je een wedstrijd speelt, en halverwege veranderen de regels.’ En dat geeft in 1 zin het sentiment onder de professionals weer: niemand heeft een totaaloverzicht en niemand weet waar de huidige situaties toe leiden.

Van verkopers- naar kopersmarkt

Ondertussen vlakken de transactie-prijzen, zeker in de Randstedelijke gebieden af en denkt een steeds groter deel van de mensen dat de huizenprijzen stevig gaan dalen. In hoeverre dat daadwerkelijk het

geval zal zijn, is ook nog maar de vraag. Want er zijn diverse aspecten die een ernstige daling ook weer tegenspreken. Immers het woningtekort is groot, op de arbeidsmarkt is krapte en afspraken in de cao's laten de nominale inkomens stijgen. Makelaars Marcel Arendsen en Stephan Wateler voegen toe dat veel huiseigenaren door de enorme prijsstijging (100% in de afgelopen 7 jaar) aardig wat vlees op de botten hebben en er werd minder risicovol geleend dan tijdens de (veel ernstiger) financiële crisis van een aantal jaren geleden. Een grote daling van de woningprijzen zien de deelnemers van het Ronde Tafel gesprek niet zo snel gebeuren, maar als kopers het door onzekerheid en angst massaal laten afweten, is dit scenario ook niet helemaal ondenkbaar. Een teken aan de wand van het veranderend sentiment bleek overigens begin oktober tijdens de NVM Open Huizen Dag. Dat verkopers na 3,5 jaar sowieso

hun deuren weer openen voor potentiële kopers is een teken van veranderende krachtsverhouding. We evolueren van een verkopersmarkt naar een kopersmarkt, met alle gevolgen van dien.

Energielabel belangrijker

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de invloed van de legendarisch gestegen energieprijzen op de woningmarkt. Steeds sterker wordt de prijskloof tussen energie efficiënte woningen en niet-geïsoleerde woningen met een slecht energielabel, constateren de makelaars. 'Zonder verduurzaming geen rentekorting op de hypotheek. En voor huizen die je na aankoop nog moet verduurzamen, is de belangstelling een stuk minder groot, zelfs als het gaat om de altijd populaire jaren-dertigwoningen.' Dan geldt ook nog dat per 1 januari 2023 re-

novaties verplicht worden: wie een woning koopt met een lage energie-score, moet de woning binnen 5 jaar renoveren.

En zo wordt de EPC een beslissende factor in het aankoopproces.

Nieuwbouw

Tot slot: een even ernstig zwaard van Damocles dat boven de woningmarkt hangt, is het feit dat de nieuwbouw vrijwel is gestagneerd. CO2 regels, verdere stijging van de bouwkosten, een tekort aan materialen en arbeid, maar vooral de zodanig gestegen vraagprijzen dat de markt en masse afhaakt, zorgen ervoor dat de nieuwbouw bijna tot stilstand is gekomen. Projectontwikkelaars kunnen nieuwbouw niet meer rendabel maken waardoor veel (plannen voor) projecten in het vierkante archief belanden.

In plaats dat deze nood wordt opgelost door stimulatie van de bouwproductie, kwam minister De Jonge van VRO 1 maand nadat hij afgelopen februari in zijn 'Wonen en bouwagenda' zijn befaamde 100.000 nieuwe woningen beleid in de media had gegooid, al hierop terug. Hij wil nu niet vanaf dit jaar, maar vanaf 2024 jaarlijks minimaal 100.000 nieuwe huizen opleveren. Ondertussen smeert de minister nog eens zout in de wond door zijn beleid van midden huur en verandering van het puntenstelsel. Neem nu die laatste. Het doortrekken van het puntenstelsel (WWS) van de sociale huurgrens naar huurwoningen met een maximum prijs tussen de 1000 - 1250 euro zal een groot effect hebben op de aanvangshuur van een woning wat op zijn beurt weer een effect zal hebben op de business-case van nieuwe projecten. Egge Utreggers zouden zeggen: 'Da kenne jochie'.



Hofgaerde in Houten. Hier komen 28 huurappartementen volgens het Wonivo concept. De appartementen krijgen een hoge kwaliteitsafwerking. Verwachte oplevering begin december 2022.

Wie waren er?

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Stephan Wateler
directie Brecheisen Makelaars

Chris Jetten
Roundhill Capital

Bart van Hoof
Boelens de Gruyter

Jop van Buchem
Heijmans

Martijn Stemerding
Jansen de Jong Projectontwikkeling

Frank Hazeleger
NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht

Daan Huitink
MBB Ontwikkeling

Gert Roelofsen
Mitros

Michiel Jansen Klomp
MRP Development B.V.

Steven Oosterhof
Rabobank Utrecht

Rogier Hendriks
Stadswaarde

Judith Fledderus
Stebru Ontwikkeling B.V.

Barbara-Sophie Greeven
Syntrus Achmea Vastgoed

Gerard Klomp
van Wanrooij Projectontwikkeling

Matthijs Noordermeer
Wilma Wonen

Paulien Bieshaar
Gemeente Utrecht

Ilse Kuiper
journalist

Even voorstellen.... Nieuwe partners Brecheisen

Het ambitieuze nieuwe Management Team

Wie zijn ze, die nieuwe partners van Brecheisen die in januari aantraden?

Wat is hun achtergrond en toekomstvisie? Ze stellen zich hier op geheel eigen wijze voor.

Thijs Stoker, vestigingsdirecteur Utrecht

'Ik ben Thijs Stoker, een Utrechter in hart en ziel, dus zit hier als vestigingsdirecteur Utrecht helemaal op mijn plek. Ik werk bijna 10 jaar voor Brecheisen en was daarvoor zelfstandig bedrijfsmakelaar. Dat is een beroep waarin het vinden en binden van klanten cruciaal is. Die expertise nam ik mee naar Brecheisen Makelaars. Eerst als woningmakelaar in Vleuterweide, toen als vestigingsdirecteur voor de nieuw op te richten vestiging Leidsche Rijn Centrum en vervolgens als vestigingsdirecteur Utrecht.'

'Dat ik partner ben geworden, is voor mij een blijk van waardering. Ik voel me opgenomen in het bedrijf dat ik een warm hart toedraag. Het sterke punt van Brecheisen is dat we alle disciplines in huis hebben. Dat is onze kracht, en moet onze kracht blijven.'

De kantoren van Brecheisen en het merk staat na 50 jaar nog steeds als een huis. En Brecheisen blijft zich ontwikkelen. Ook digitaal. Het is een innovatief bedrijf en een heel plezierige werkomgeving waar ik als partner graag mijn steentje aan bij draag.'

Maayke Velt, vestigingsdirecteur Leidsche Rijn Centrum

'Ik ben Maayke Velt, Vestigingsdirecteur van het kantoor Leidsche Rijn Centrum, Makelaar K-RMT en partner bij Brecheisen. Ik heb gewerkt voor de Rabobank, in het rechtssysteem en voor makelaarskantoren waarvan inmiddels 6 jaar bij Brecheisen. Ik ben trots om deel uit te mogen maken van het Management team. Ik vind het fijn elke dag uitgedaagd te worden en te leren.'

"Partner zijn betekent dat je ondernemer bent maar



wel samen, waarbij het de bedoeling is het mooier te maken. Je hebt dus een verantwoordelijkheid om het bedrijf te laten groeien op de korte en op de lange termijn. Partner zijn vraagt een commitment. Goed zijn in hetgeen we doen. Zelf achter het stuur blijven zitten. Een goed communicatie. Het verdrijven van beren op een weg.

'Vaak zijn het kleine dingen die mijn werk bijzonder maken. Een persoon of een situatie; blij of aangrijpend. De geschiedenis achter de stenen. Een medemenselijkheid. De stilte of een uitzicht. Brecheisen inspireert. Vanuit een vriendelijkheid en compassie geven wij opdrachtgevers richting in verwachte en onverwachte gebeurtenissen. Ik kan hier samenwerken met allerlei mensen met hun eigenaardigheden, creatief zijn en positief risico's nemen. En aan het eind van lopende processen terugkijken op unieke bijdrage.'

Jerry van Rooijen , vestigingsdirecteur Vleuten De Meern

'Ik werk 15 jaar bij Brecheisen als makelaar-taxateur en vestigingsdirecteur en voel me als een vis in het water binnen het kantoor Vleuten De Meern, één van de jongste en meest dynamische kantoren binnen Brecheisen. In de 10 jaar van ons bestaan, staan we ieder jaar in de top 3 van best verkopende makelaars in Vleuten De Meern. De opdrachtgever komt bij ons op de eerste plaats. Het kantoor is laagdrempelig. Of

je nu een afspraak wilt maken of zin hebt in een kop koffie, je bent altijd welkom. De waardering van onze opdrachtgevers zien we terug in de goede reviews.' 'Dat ik nu partner ben geworden, waardeer ik heel erg. Zoals we binnen ons kantoor in teamverband houden van overleg en binding zowel onderling als met de opdrachtgever, zo vind ik het ook belangrijk dat ik nu als partner in het partneroverleg binding heb met de andere partners. Dat onderling sparren is super belangrijk om de koers te bepalen van het bedrijf. Naar mijn idee zijn we binnen Brecheisen goed bezig. We kijken voortdurend naar wat beter kan en we proberen innovatief te zijn. In deze snel veranderende markt en wereld, is binding en teamgevoel belangrijk. En dat krijgt de opdrachtgever, maar ook de medewerker binnen Brecheisen.'

Marco van Diggelen, bedrijfsmakelaars

'Ik werk sinds 8 jaar bij Brecheisen Bedrijfsmakelaars en inmiddels 22 jaar actief in deze sector.

Daarvoor was ik directeur bij een andere Utrechtse bedrijfsmakelaar. Dus je kan wel zeggen dat ik de Utrechtse bedrijfshuisvestingmarkt op mijn duimpje ken. Tussen woning- en bedrijfsmakelaardij (BOG) zijn grootse verschillen, het gaat bij BOG meer om rationele zaken zoals; functionaliteit, locatie, exploitatie, passende plek voor de activiteit, infrastructuur: hoe snel kan ik bij mijn klant zijn en/of hoe kan ik mijn klant ontvangen?

Het gaat om langdurige relaties die je aanknoopt met je klanten, de ondernemers. Het is echt people business. Ik besteed veel tijd aan het bijwonen van events en het relatienetwerk.

En we sponsoren zelf ook events: zoals het populaire jaarlijkse Brecheisen Business Boxing Gala, een initiatief van BHG en de Nederlandse Boksbond, Brecheisen is sinds 2018 hoofdsponsor.'

'Als partner voel ik mij gewaardeerd.

Als BOG-man spar ik graag met in- en externe collega's en ondernemers in de regio.

Hierdoor ontstaat binding en dat is van belang om gevoel te houden met de markt. Ik heb eveneens een marketingachtergrond en merk dat marketing de afgelopen jaren een steeds belangrijkere rol inneemt. Brecheisen breed speelt daar prima op in, het Boxing Gala is een exemplarisch voorbeeld, maar ook digitaal timmeren we aan de weg.'

Brecheisen is 50 jaar jong en nog steeds dynamisch. In januari zijn unitleiders Jerry van Rooijen, Maayke Velt, Marco van Diggelen en Thijs Stoker toegetroeden als partner. Samen met mede-aandeelhouder Monique van Bentum (Houten) en de directie vormen zij het Management Team (MT). De directie blijft bestaan uit Marcel Arendsen, Stephan Wateler en Mark van Benekom.

Aanbod

Dit is het 2e kwartaal op rij dat het aanbod verruimt. Dit kwartaal zien we 11% meer verkopers op de markt. Daarentegen betekent dit 95% meer aanbod ten opzichte van een jaar eerder. Met name de appartementen gebouwd na 1970 werden meer aangeboden. Een uitschieter zien we dit kwartaal in Utrecht-Centrum met een stijging van 29% ten opzichte van vorig kwartaal.

Transacties

De stad Utrecht loopt immer voorop in een stijgende markt. Zodra deze wat minder wordt houdt Utrecht het altijd wat langer vol, maar ook hier ontkomt men niet langer aan een daling van het aantal transacties met 15%. Dit terwijl het aanbod juist toeneemt. Verhoudingsgewijs presteerde juist het van oudsher populaire deel Oost het minst goed. In Oost nam de verkoop met een kwart af en in het centrum daarentegen werd 10% meer verkocht. Kocht men toch nog net even dat snoepje? En durft men niet meer in de duurdere wijken met veelal oudere minder geïsoleerde woningen? Met name de tussenwoningen deden het fors minder dan de markt. Dit geldt vrijwel voor alle stadsdelen.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers nam met een derde af. De daling van de zoekers zit met name aan de kant van de zoekers naar eengezinswoningen. Deze groep daalde met het dubbele. Traditie getrouw is dat wat men echt zoekt. Dit is dus verassend! Het zoekbeeld blijft overigens wel gelijk. Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers en een prijs tussen € 500.000,-- tot en € 550.000,--. Voor appartementen is de meeste belangstelling voor 3 tot 4-kamer appartementen in de prijsklasse € 370.000,-- tot € 425.000,--. Nu prefereert men echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers. Het thuiswerken leert ons dat men rust en ruimte zoekt. Met name de vraag de grotere woningen neemt toe in de klasse 125 tot-150 m² GBO. Men wil gezien de krapte liever meteen het juiste huis kopen.

Prijzen

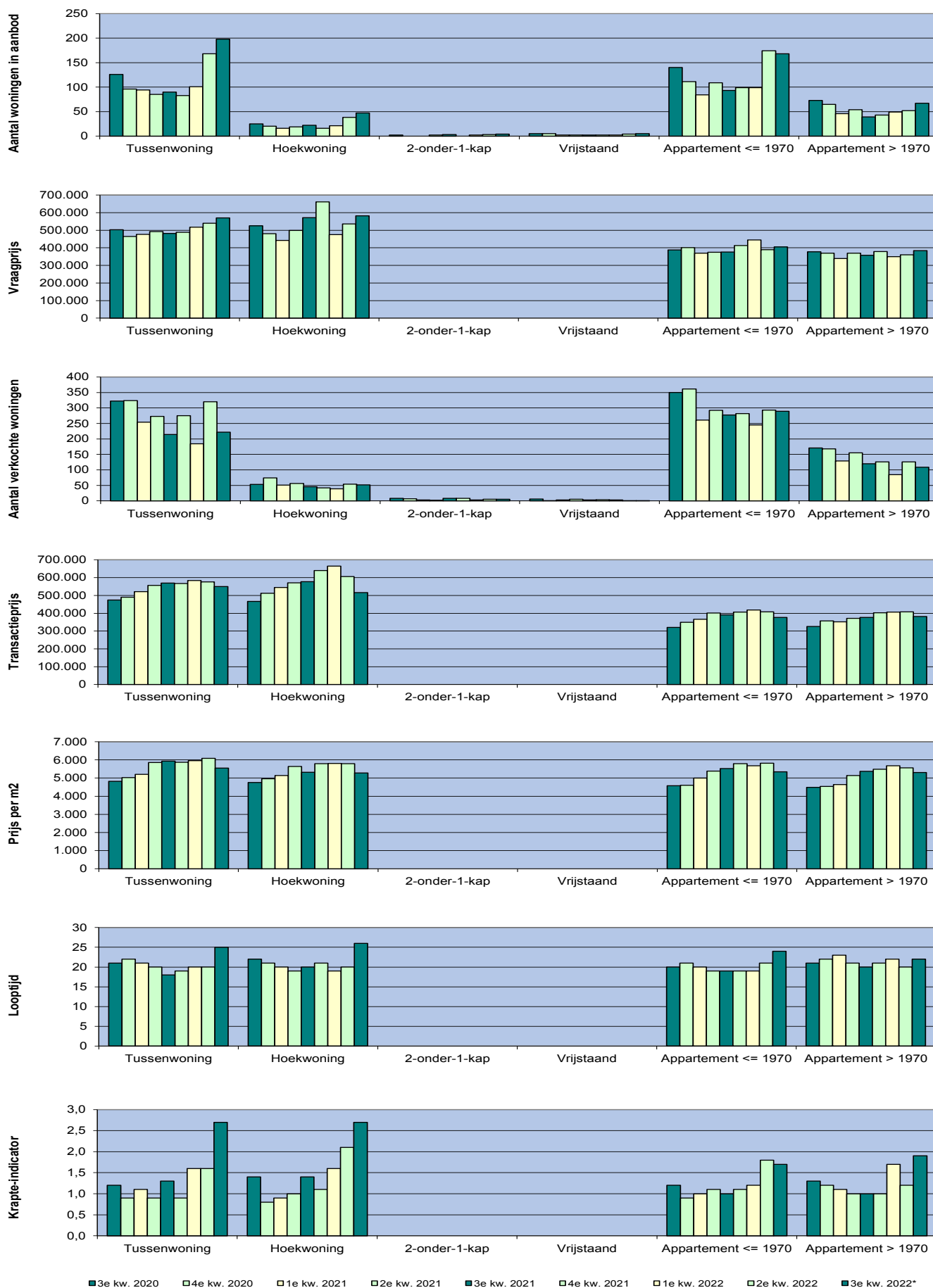
Alhoewel een woning kopen in Utrecht een kostbare aangelegenheid blijft, ontstaat ook hier enigszins druk op de prijsontwikkeling. Terwijl alle woningtypen

goedkoper werden aangeboden viel er toch sinds tijden weer het nodige te onderhandelen, getuige het feit dat ook de transactieprizen voor alle woningtypen een neerwaartse beweging lieten zien. Alleen de verkoper wil hier in eerste instantie nog niet aan. De vraagprijzen stegen nog met 8%. Alleen de verkopers in West daalden met de markt mee. De in de afgelopen jaren opgebouwde "lucht" in de populaire stadsdelen lijkt in een iets versneld tempo te ontsnappen. Kanttekening van onze makelaars hierbij is dat juist de "goedkopere" woningen in deze wijken nog redelijk worden verkocht terwijl de wat duurdere woningen langer blijven staan. Ons inziens is dit mede van invloed op de mediane prijsontwikkeling. Komt dit omdat de stookkosten van grotere woningen in de Stad te fors zijn?

Conclusie

Wanneer eerst verkopen het devies wordt, dan zijn de consequenties onvermijdelijk. Een dalend aantal transacties met als gevolg een forse toename van het aantal beschikbare woningen. Durft de koper niet meer? Woningen gaan vrijwel niet meer boven de vraagprijs. Thans ligt de transactieprijs € 50.000,-- onder de vraagprijs, waar deze vorig kwartaal nog € 30.000,-- erboven lag. Alleen in stadsdeel Noord vindt men dit fenomeen nog. Eens temeer een reden om er voor te zorgen dat de startersmarkt blijft draaien. Een lichtpunt hier is dat, indien men bereid is om met iets minder genoeg te nemen de verkoop in veel gevallen wel slaagt. Nu kopen blijkt dus voordeel op te leveren voor de koper. De prijs per m² daalt voor het eerst sinds tijden met 8%, behalve in stadsdeel Centrum, daar is deze nog stabiel. Maar deze zou wel eens van korte duur kunnen zijn indien de oorlog stopt!

Utrecht



* Voorlopige cijfers



Regio Utrecht

Vijvermodel

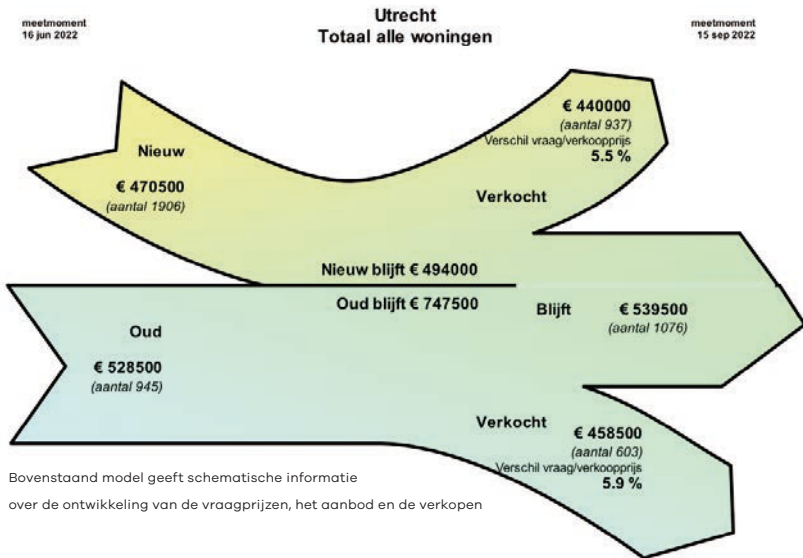
In de regio Utrecht nam het aanbod iets sterker toe dan in de Stad. Maar in beide gevallen verdubbelde het aanbod bijna ten opzichte van een jaar eerder. De grootste stijgers in aanbod zijn de hoek- en vrijstaande woningen met bijna het dubbele. De vraagprijzen stegen in de regio iets milder dan in de grote Stad. Wellicht daalde als gevolg van deze reële instelling het aantal transacties in de regio met slechts 8% waar de Stad met 15% daalde. Dit zou nog een overloop uit de stad geweest kunnen zijn. Ook in de regio lag de mediane transactie prijs onder de mediane vraagprijs. Wellicht toevallig zien we dat de prijs per m² in de regio dezelfde daling laat zien als in de Stad. Normaliter loopt de Stad voorop bij dalingen en volgt

de regio. Verderop in de regio's dalen de prijzen minder hard. Deze zullen nog volgen.

Voorgaande kwartalen trok men meer de regio in. Dat lijkt minder te worden. Men trok de wereld in vanuit de Stad om zich qua woonbeleving te verbeteren.

Gemiddeld gingen de woningen nog voor 5,5% boven de vraagprijs weg in de regio. Dit is een halvering ten opzichte van vorig kwartaal. Dit geldt voor zowel de oude- als de nieuwe voorraad. Met name de hoek- en twee-onder-een-kap woningen daalden het hardst in de regio. Terwijl deze vorig kwartaal nog het hardst stegen. Al met al kan men wel zeggen dat men weer ouderwets kan onderhandelen bij de aankoop van een woning!

Ontwikkeling Vraagprijzen



Verkoopquote

Het percentage verkochte woningen wat al in aanbod was daalt harder dan het nieuwe aanbod ten opzichte van vorig kwartaal. Dit komt uiteraard door de explosie van het nieuwe aanbod. Men kijkt dan eerst naar de verse voorraad.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Dat de oorlog in Oekraïne angstige kopers oplevert blijkt uit de cijfers. Alles percentages zijn gehalveerd. Dit geeft een behoorlijke kentering in de markt. Het totaal aanbod is flink toegenomen, dus er zijn eindelijk weer wat kansen voor de zoekers.

Door de gestegen rente en de economische vooruitzichten als gevolg van de oorlog, zijn er vele kopers die graag het zekere voor het onzekere nemen en zetten hun zoektocht naar hun droomhuis (tijdelijk) in de koelkast. Ondanks deze daling in het aantal; voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen.

Er moet veel meer Nieuwbouw bij. Deze is volledig

tot stilstand gekomen door de gestegen bouwkosten en de perikelen om het WWS huurpunten systeem van Hugo de Jonge. Gelukkig zien we zien ook dat er steeds meer verkopers zijn die eerst hun huis verkopen alvorens over te gaan tot koop!

Vorig kwartaal voorspelden wij al meer aanbod, omdat de zon weer ging schijnen. Men heeft gewacht met verkopen tot de blaadjes aan de bomen zitten. Dan ziet alles er net even leuker uit. Het is ook seizoensinvloed dat er meer aanbod komt.

Verkoopprijzen en Marktwaaarde

Waar de verkoopprijzen per kwartaal gebaseerd zijn op de in een kwartaal verkochte woningen en door de vaak geringe en wisselende aantallen verkopen een grillig verloop kennen, geldt dat voor de marktwaarden niet. Elke verkoopprijs is het resultaat van een specifiek onderhandelingsproces en kan uitkomen boven of onder de eigenlijke 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....?

De marktwaarden stegen in Utrecht en Houten het afgelopen jaar harder dan de transactiepreisen. Met betrekking tot het afgelopen kwartaal is het tegenovergestelde het geval voor Utrecht. Dit kan te maken hebben met vraagprijs strategie die te laag uitkomt in relatie tot de reële waarde. Voor de overige gemeenten in ons werkgebied gaan transactieprijs en marktwaarde nagenoeg gelijk op. In Vleuten/De Meern valt op dat de transactiepreisen het afgelopen kwartaal 5x zo hard zijn gestegen dan de marktwaarde. Of men wil echt heel graag in dit gebied wonen of men past de juiste strategie toe. In de regio zien we hetzelfde beeld als in de overige gemeenten.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote

	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022
Was al in aanbod	81%	82%	75%	79%	64%
Nieuw in aanbod	64%	70%	60%	56%	49%
Totaal	68%	73%	63%	61%	54%

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

Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022
Tussenwoning	305%	362%	335%	393%	216%
Hoekwoning	282%	235%	333%	344%	214%
2-onder-1-kap	230%	219%	368%	480%	199%
Vrijstaand	84%	115%	145%	202%	109%
Appartement	250%	325%	259%	369%	208%
Totaal	247%	293%	287%	364%	202%

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 aanzienlijke stijging van het aanbod in het vorige kwartaal, stabiliseert het aanbod in het 3e kwartaal van 2022. Voor Vleuten/De Meern blijft het aanbod gelijk en voor Leidsche Rijn zien we een daling van circa 10 % van het aanbod. Nadat veel verkopers in het 2e kwartaal hun verkoop naar voren hebben gehaald lijkt de voorraad te koop komende woningen iets af te nemen. Vergelijken we het aanbod echter met een jaar geleden dan zien we voor Vleuten/De Meern een toename van 60 % en voor Leidsche Rijn zelfs een verdubbeling van het aanbod. De krapte-indicator (verhouding vraag / aanbod waarbij 5 marktevenwicht is en 10 aanbod-overschot) blijft op een cijfer van circa 1,5 ten opzichte van 0,9 van een jaar geleden in Leidsche Rijn. Voor Vleuten/De Meern blijft deze nagenoeg gelijk, nu 1,5 versus 1,8 een jaar geleden. Kopers houden dus meer keus. Hoewel het aanbod nog steeds veel te laag is om meer marktevenwicht te krijgen.

Transacties

Het aantal transacties in Vleuten/De Meern zien we toenemen met 16 % en in Leidsche Rijn zien we een daling van 6 %. Vergelijken we het met een jaar geleden dan zien we voor Vleuten / De Meern een stijging van bijna 100 % en voor Leidsche Rijn een stijging van 19 %. Kopers lijken dan ook steeds meer te profiteren van de stijging van het aanbod.

Vraag

De ontwikkeling van de vraag in het 3e kwartaal verklaard waarschijnlijk het beste wat er aan de hand is op de woningmarkt. Was de daling van het aantal zoekers in het vorige kwartaal nog redelijk beperkt, nu is de daling vol ingezet. Dit geldt voor zowel woningen als appartementen en voor zowel Vleuten, De Meern als Leidsche Rijn. Zowel bij woningen als appartementen zien we een enorme daling van 30 % tot 40 % van het aantal zoekers. Gezinswoningen blijven nog steeds het meest populair. De prijsklasse waarin men zoekt is echter wel aan het dalen. Voor gezinswoningen was dit een prijs tussen € 500.000,-- en € 600.000,-- en is dit nu de klasse tussen € 450.000,-- en € 550.000,--. Voor appartementen wordt in de prijsklasse € 325.000,-- tot € 375.000,-- het meest gezocht.

Prijs

Het afgelopen kwartaal zijn de transactiepreisen in

Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn circa 6 % tot 15 % gedaald. Ten opzichte van een jaar geleden zien we voor Vleuten / De Meern zelfs een daling van circa 1,5 %. Leidsche Rijn laat nog wel een lichte stijging van 1,5 % zien ten opzichte van een jaar geleden. De gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte laat zowel in Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn nagenoeg hetzelfde beeld zien. De vraagprijzen zijn gemiddeld met 11 % gestegen in vergelijking met het 3e kwartaal van 2021. In Vleuten / De Meern is de gemiddelde vraagprijs zelfs voor het eerst in 1,5 jaar hoger dan de gemiddelde transactieprijs.

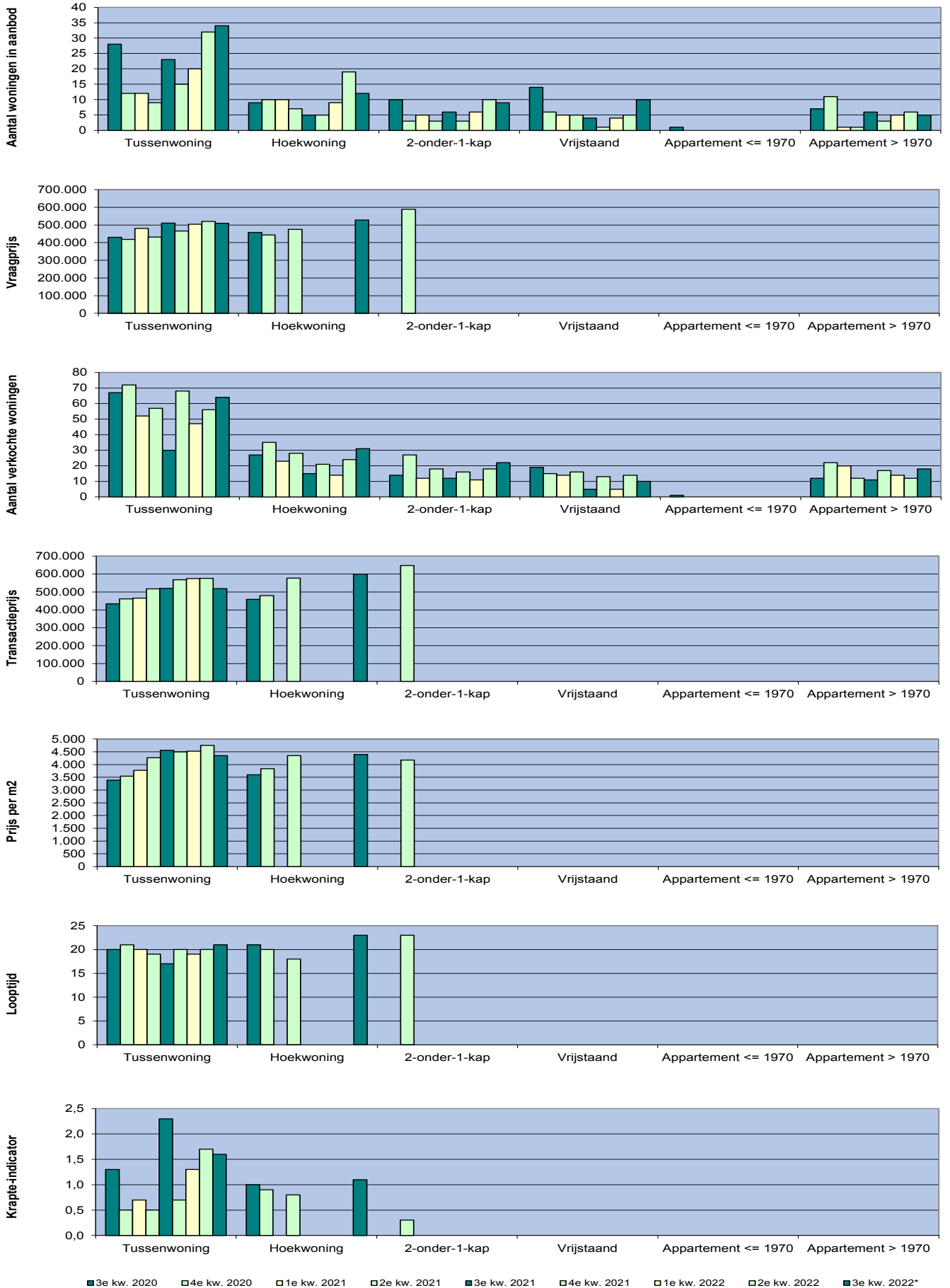
Looptijd

Voor wat betreft de looptijd veranderd er al sinds lange tijd zeer weinig. Het gemiddelde blijft steken op 22 dagen. Nog steeds historisch laag.

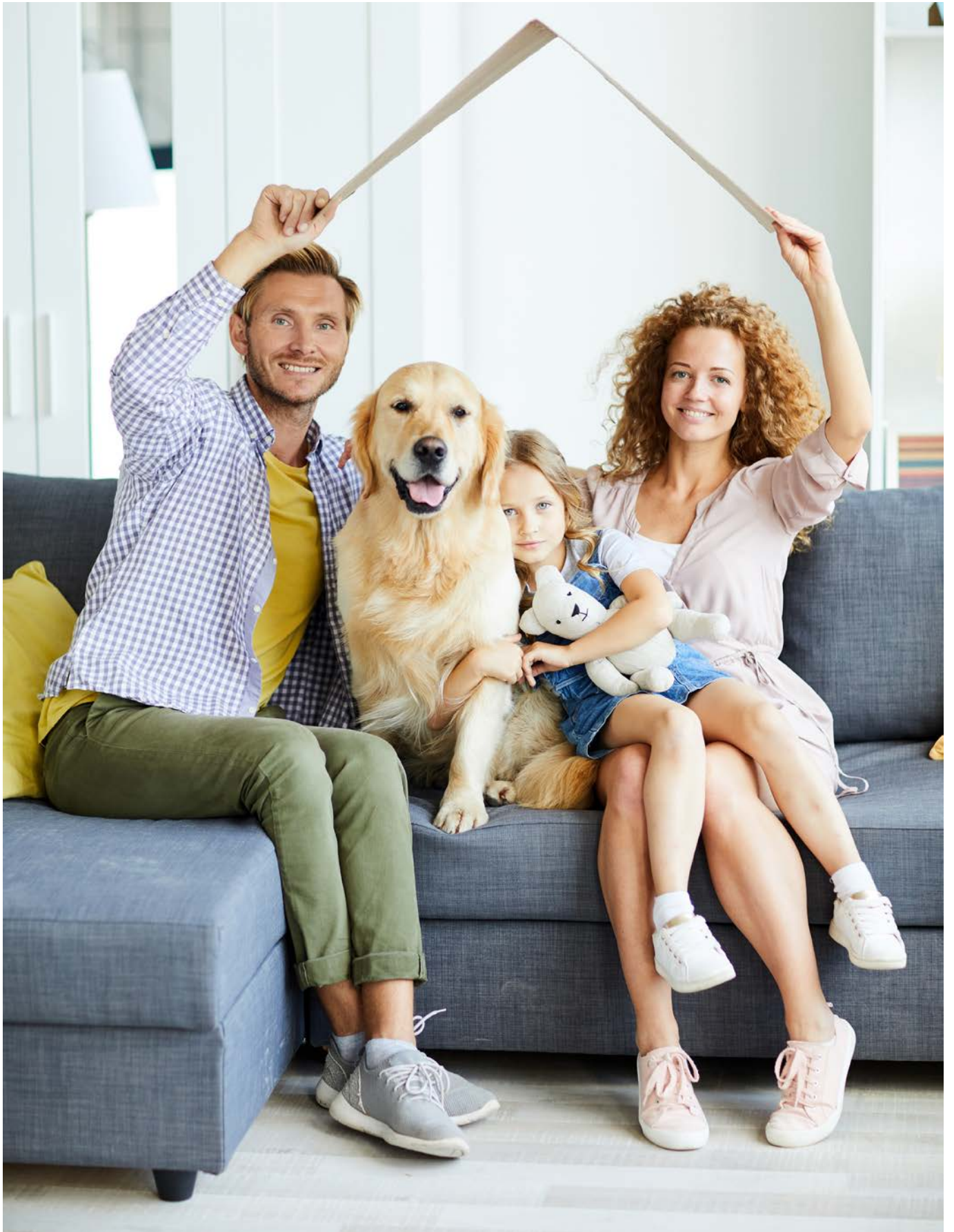
Conclusie

Het 3e kwartaal laat een beeld van marktverschuiving zien. Het aanbod stabiliseert, het aantal transacties zien we in Vleuten / De Meern toenemen en in Leidsche Rijn dalen. De gemiddelde verkoopprijs daalt zowel in Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn. Belangrijkste ontwikkeling is de aanzienlijke daling van de vraag met zo'n 30 a 40 % ten opzichte van een kwartaal geleden. De door ons vorig kwartaal voorspelde marktcorrectie lijkt dan ook in gang te zijn gezet.

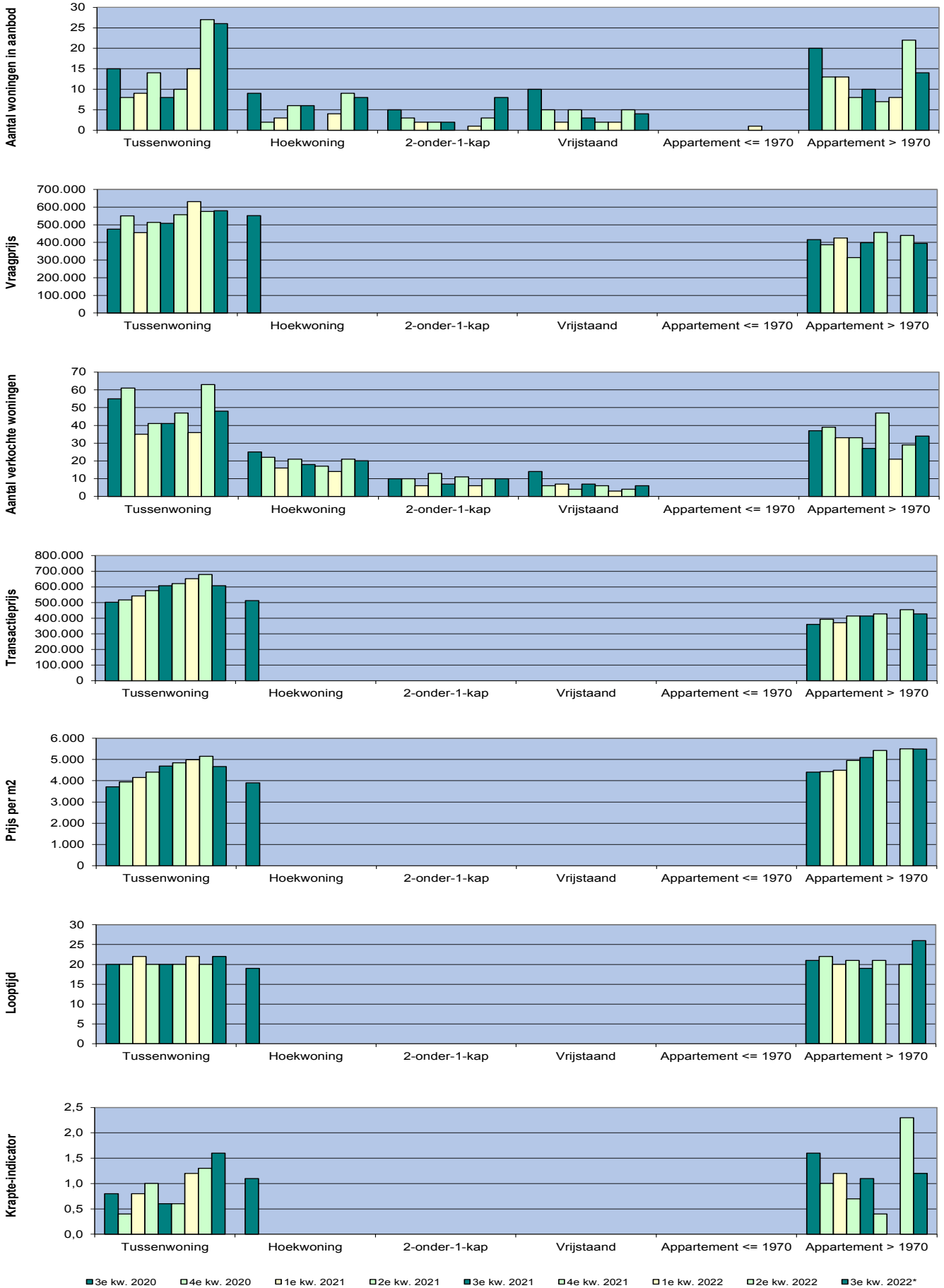
Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers



Leidsche Rijn



* Voorlopige cijfers



Houten

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

Aanbod

Het Houtens aanbod was in het tweede kwartaal van 2022 al behoorlijk gestegen. Deze stijging heeft zich doorgezet en is zelfs ten opzichte van het eerste kwartaal van 2022 verdriedubbeld. Deze toename van het aanbod zien wij voornamelijk bij de tussenwoningen en de appartementen.

Transacties

Ondanks het oplopende aanbod zijn de transacties in het derde kwartaal van 2022 redelijk stabiel gebleven, waarbij wij zien dat de tussenwoningen en de hoekwoningen het meest onder druk staan.

Vraag

Met een huidig totaal van circa 2.500 serieuze zoekers in Houten, merken wij dat dit aantal flink is gedaald (circa min 50%!) ten opzichte van de voorgaande drie maanden. Dit is verklaarbaar vanwege de oplopende hypotheekrente en de verhoogde energielasten. De voorkeur van de nog op de markt lopende serieuze zoekers gaat nog steeds uit naar grondgebonden woningen. Waar de meeste zoekers in het tweede kwartaal van 2022 nog zochten in de prijsklasse van € 550.000,-- / € 600.000,-- ligt de piek nu maximaal op € 500.000,--. Voor de appartementen ligt deze piek op maximaal € 425.000,--. Door het afnemende aantal serieuze zoekers zal de beschikbare voorraad woningen verder oplopen.

Prijs

Waar de vraag- en transactieprices in het tweede kwartaal van 2022 met ruim 10% waren gedaald zien

wij dit het afgelopen kwartaal nog verder zakken met nog eens 10%, waarbij de hoekwoningen en appartementen de grootste daling laten zien. De prijzen per m2 zijn gedaald naar het niveau van het 3e en 4e kwartaal van 2021.

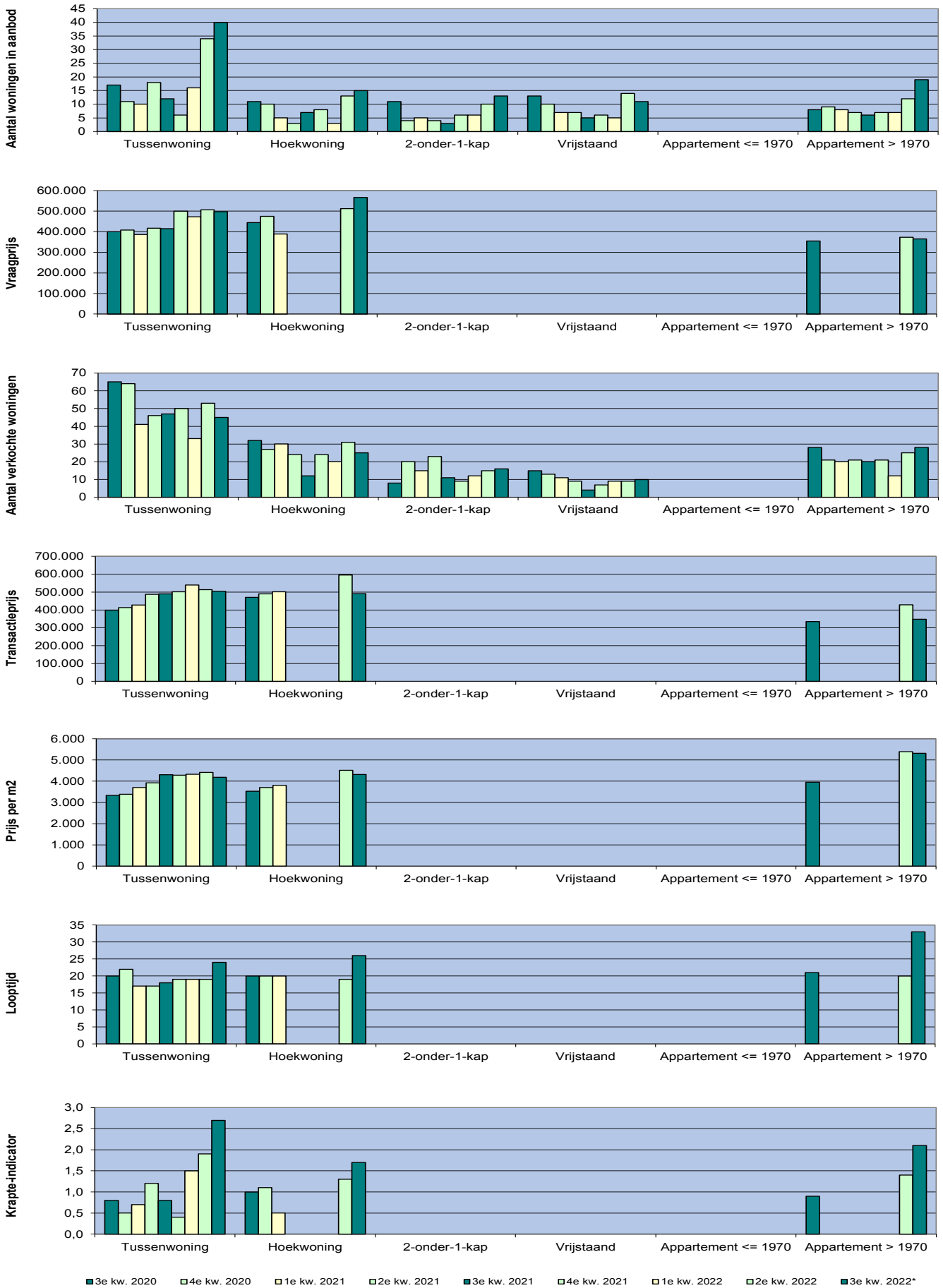
Looptijd (mediaan)

Het kan dan ook niet uitblijven dat de looptijden het afgelopen kwartaal opgelopen zijn. Deze looptijd geldt voor alle typen woningen. Dit is onder andere te wijten aan het aantal serieuze zoekers in Houten, welke in het derde kwartaal van 2022 enorm is afgenomen.

Conclusie

Het oplopende aanbod zorgt er ook voor dat de krapte indicator is toegenomen. Deze ligt inmiddels al dik boven de 2. Wij concluderen dat de algehele toestand in de wereld hierin een grote rol speelt alsmede de toenemende hypotheekrente. De makelaars van ons kantoor Houten gaan ervan uit dat de vraag naar koopwoningen in het aankomend kwartaal van 2022 wat zal stabiliseren. De ingezette marktcorrectie zal ervoor zorgen dat kopers wel blijven bewegen. Wij als makelaars gaan het ervaren!

Houten



* Voorlopige cijfers



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022
Tussenwoning	21	13	12	4	8	9	10	14	23
Hoekwoning	1	0	0	3	2	1	2	2	4
2-onder-1-kap	0	0	0	1	1	0	0	0	1
Vrijstaand	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Appartement <= 1970	20	17	14	14	12	14	14	26	25
Appartement > 1970	15	11	8	9	6	8	5	6	9
Totaal	57	42	35	34	32	32	31	48	62

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	643.100	780.700	608.800	697.500	746.300	789.700	556.000	682.800	671.200
Hoekwoning	425.000	0	0	595.000	1.012.500		687.500	437.000	645.000
2-onder-1-kap	0			300.000	1.250.000	0			
Vrijstaand					0				
Appartement <= 1970	635.500	606.600	532.700	571.000	686.500	737.100	824.200	573.600	549.400
Appartement > 1970	499.300	702.600	494.000	433.300	484.000	440.500	354.800	571.500	569.800
Mediaan	598.900	681.200	557.100	534.700	684.000	681.200	660.500	561.500	595.700

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	18	22	22	22	17	19	17	20	14
Hoekwoning	2	3	3	3	4	0	3	8	2
2-onder-1-kap	1	0	0	1	1	2	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Appartement <= 1970	31	34	22	41	30	37	24	16	33
Appartement > 1970	25	26	21	26	21	17	18	12	12
Totaal	78	86	69	94	79	75	62	56	62

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	764.600	537.400	659.200	535.700	831.000	632.600	884.400	572.100	555.200
Hoekwoning	585.000	680.000	482.500	910.000	592.500		675.000	575.500	476.000
2-onder-1-kap	800.000			1.700.000	330.000	1.412.500			
Vrijstaand					622.500				
Appartement <= 1970	400.500	452.700	514.000	488.500	408.900	484.100	441.800	433.100	421.600
Appartement > 1970	392.100	406.200	512.500	508.500	468.700	502.700	501.500	511.000	494.400
Mediaan	487.200	474.200	558.000	521.600	549.400	548.800	586.500	506.900	456.100

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	5.248	5.198	5.842	6.279	6.012	6.433	6.643	6.452	6.383
Hoekwoning	5.540	5.273	5.957	6.190	4.715		6.325	6.444	7.809
2-onder-1-kap	6.838			8.718	8.919	6.305			
Vrijstaand					7.949				
Appartement <= 1970	5.526	5.038	5.677	6.512	6.351	6.795	7.198	7.361	6.590
Appartement > 1970	5.141	5.327	5.457	5.790	5.743	6.290	6.197	6.219	6.809
Mediaan	5.358	5.207	5.637	6.247	6.118	6.600	6.720	6.630	6.589

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	34	26	23	21	19	24	20	23	45
Hoekwoning	14	75	19	26	40		14	22	28
2-onder-1-kap	49			17	20	54			
Vrijstaand					14				
Appartement <= 1970	29	22	22	23	22	20	19	24	24
Appartement > 1970	27	29	35	22	23	21	19	19	22
Mediaan	28	27	23	21	22	22	19	22	28

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022
Tussenwoning	29	27	22	23	22	23	20	42	45
Hoekwoning	5	5	8	5	5	3	8	11	16
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	0	0	3	1
Vrijstaand	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	21	22	17	29	24	28	31	41	41
Appartement > 1970	20	22	18	15	11	8	10	15	21
Totaal	78	78	65	72	63	62	69	112	123

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	377.800	370.000	396.000	416.100	402.100	416.700	429.900	441.300	441.400
Hoekwoning	412.500	389.000	371.300	450.000	375.000	415.000	422.700	496.700	472.400
2-onder-1-kap	0	0	0	0	575.000	0	0	429.000	429.000
Vrijstaand	840.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	255.200	266.600	294.400	291.500	327.600	314.200	308.300	312.400	317.700
Appartement > 1970	284.800	274.500	268.300	270.900	304.000	247.500	326.800	304.200	338.900
Mediaan	339.600	328.000	339.100	340.200	361.100	348.700	360.300	380.600	388.300

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	67	74	70	72	59	67	57	89	60
Hoekwoning	14	21	15	20	16	12	11	9	17
2-onder-1-kap	4	1	0	1	2	4	0	1	4
Vrijstaand	3	0	1	1	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	88	82	67	78	69	55	67	65	68
Appartement > 1970	33	37	38	50	33	30	23	28	29
Totaal	209	215	191	222	179	168	158	192	179

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	381.400	413.000	419.700	450.700	492.700	471.100	475.500	482.400	475.600
Hoekwoning	387.000	434.200	438.800	433.600	479.400	460.300	515.700	541.700	487.300
2-onder-1-kap	536.600	617.500	0	627.500	566.700	660.000	0	698.000	508.000
Vrijstaand	907.500	0	1.100.000	950.000	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	267.100	283.200	297.900	338.900	336.900	357.500	349.100	346.300	344.600
Appartement > 1970	288.200	311.000	307.600	313.300	340.700	358.400	367.900	357.900	340.800
Mediaan	329.400	352.500	359.600	382.200	401.000	416.200	408.600	422.700	403.600

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	4.398	4.448	4.694	5.112	5.285	5.151	5.452	5.648	5.102
Hoekwoning	4.039	4.830	4.613	4.825	4.771	5.626	5.363	5.379	5.151
2-onder-1-kap	4.195	4.540	0	7.213	5.939	5.742	0	6.463	4.165
Vrijstaand	4.020	0	4.911	5.053	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	4.088	4.168	4.404	4.692	4.814	5.073	5.009	5.332	4.837
Appartement > 1970	3.911	4.235	4.151	4.801	4.717	4.961	5.440	5.235	5.183
Mediaan	4.118	4.316	4.440	4.844	4.974	5.120	5.198	5.435	4.950

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	21	22	20	20	18	19	20	20	28
Hoekwoning	20	20	21	20	20	21	20	20	22
2-onder-1-kap	24	19	0	22	14	22	0	20	17
Vrijstaand	43	0	144	35	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	21	22	23	19	20	21	19	22	26
Appartement > 1970	26	29	31	24	24	23	27	20	24
Mediaan	21	22	23	20	20	20	20	20	25

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022
Tussenwoning	51	29	28	21	27	26	29	56	60
Hoekwoning	10	7	5	4	6	7	5	12	15
2-onder-1-kap	0	0	0	1	1	0	2	0	2
Vrijstaand	2	2	1	0	1	1	1	2	4
Appartement <= 1970	44	34	22	30	23	23	26	49	41
Appartement > 1970	13	13	7	11	8	13	10	11	14
Totaal	120	85	63	67	66	70	73	130	137

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	642.900	616.400	701.800	623.800	518.200	598.700	606.200	657.800	683.100
Hoekwoning	753.500	900.000	649.000	557.200	697.000	766.000	600.000	1.083.000	839.700
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1.450.000	0	647.500	0	1.012.500
Vrijstaand	2.137.500	2.375.000	3.000.000	0	600.000	639.000	639.000	0	0
Appartement <= 1970	452.400	490.800	414.000	457.400	431.300	522.300	550.200	425.800	477.500
Appartement > 1970	375.900	393.300	428.400	452.400	492.900	460.000	372.000	403.000	440.900
Mediaan	576.100	591.500	598.000	518.800	504.400	548.400	529.600	589.000	650.200

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	113	125	79	93	62	82	51	93	71
Hoekwoning	18	24	17	25	13	14	9	12	14
2-onder-1-kap	2	1	1	0	4	2	2	3	1
Vrijstaand	3	1	1	3	1	4	2	0	0
Appartement <= 1970	79	86	66	64	70	69	59	87	63
Appartement > 1970	36	31	23	26	20	25	14	29	21
Totaal	251	268	187	211	170	196	137	224	169

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	551.900	596.400	635.200	718.200	654.100	665.500	663.000	651.400	633.400
Hoekwoning	611.100	642.100	667.600	739.200	784.400	846.400	733.300	724.400	904.600
2-onder-1-kap	586.900	1.315.000	1.210.000	0	886.200	1.225.000	3.240.500	1.360.000	700.000
Vrijstaand	1.100.000	1.450.000	980.000	1.775.000	1.725.000	1.163.000	1.650.000	0	0
Appartement <= 1970	424.400	416.600	467.600	491.400	468.400	473.900	518.400	498.100	411.600
Appartement > 1970	352.700	386.300	350.400	412.300	390.100	405.000	519.500	390.000	386.800
Mediaan	492.500	522.200	565.600	628.200	570.200	590.700	633.300	566.900	541.100

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	5.268	5.471	5.633	6.457	6.607	6.555	6.657	6.625	6.171
Hoekwoning	5.273	5.255	5.567	6.261	6.050	6.526	6.698	5.954	5.597
2-onder-1-kap	5.860	7.514	4.959	0	6.760	6.367	6.391	6.634	4.242
Vrijstaand	6.667	7.923	6.323	6.645	7.701	8.745	9.271	0	0
Appartement <= 1970	5.100	4.951	5.734	5.832	6.095	6.423	6.172	6.316	5.564
Appartement > 1970	4.784	4.846	4.974	5.290	6.371	5.451	6.071	6.154	5.761
Mediaan	5.151	5.194	5.572	6.108	6.325	6.388	6.390	6.376	5.863

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	21	22	21	18	17	20	20	20	23
Hoekwoning	22	22	24	18	17	21	17	21	28
2-onder-1-kap	10	18	16	0	42	62	16	30	6
Vrijstaand	27	25	21	24	25	16	18	0	0
Appartement <= 1970	21	26	20	18	20	19	22	21	30
Appartement > 1970	25	22	29	21	20	18	24	26	23
Mediaan	21	22	21	18	18	20	20	21	25

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	17	15	24	24	23	13	26	33	44
Hoekwoning	7	5	2	5	7	4	3	8	7
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	1	1	1	1	1	1	2	0
Appartement <= 1970	43	29	23	29	29	26	22	47	50
Appartement > 1970	15	13	7	8	8	8	11	9	14
Totaal	82	63	57	67	68	52	63	99	115

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	498.600	472.000	476.800	462.000	498.100	465.800	549.900	580.000	592.900
Hoekwoning	531.300	535.000	525.000	515.000	606.700	624.000	419.000	506.000	586.300
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	1.090.000	0
Appartement <= 1970	330.900	333.300	348.400	335.700	341.800	347.600	368.300	398.500	383.400
Appartement > 1970	604.200	535.100	499.700	446.100	407.800	381.900	406.400	475.000	425.700
Mediaan	407.900	400.400	419.000	402.200	419.900	398.900	440.400	490.800	480.300

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	69	65	54	61	41	62	37	76	45
Hoekwoning	12	19	12	5	7	11	13	13	10
2-onder-1-kap	1	2	0	0	1	0	1	1	0
Vrijstaand	0	0	1	1	0	0	1	1	1
Appartement <= 1970	116	125	77	84	83	95	71	95	100
Appartement > 1970	41	44	22	24	21	29	15	27	20
Totaal	239	255	166	175	153	197	138	213	176

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	478.400	501.700	545.500	572.800	536.700	588.400	603.400	667.800	591.200
Hoekwoning	501.500	566.700	590.100	756.000	577.000	698.500	761.900	727.400	514.000
2-onder-1-kap	745.000	395.500	0	0	525.000	0	755.000	1.110.000	0
Vrijstaand	0	0	425.000	1.456.000	0	0	778.500	0	1.165.000
Appartement <= 1970	315.400	338.200	355.900	384.600	392.400	395.700	422.600	401.200	394.200
Appartement > 1970	388.300	404.400	392.400	472.500	436.800	462.000	427.100	493.400	512.200
Mediaan	385.500	411.300	438.800	476.000	443.000	478.600	504.200	530.200	466.000

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	4.910	5.038	5.317	5.942	5.987	5.974	6.109	6.373	5.499
Hoekwoning	4.871	4.857	5.319	6.277	6.219	5.552	5.544	5.793	5.141
2-onder-1-kap	4.357	4.823	0	0	5.707	0	8.207	6.727	0
Vrijstaand	0	0	7.456	9.157	0	0	6.381	0	12.527
Appartement <= 1970	4.492	4.707	4.852	5.491	5.427	5.656	5.792	5.851	5.357
Appartement > 1970	4.426	4.545	4.522	5.567	5.285	5.527	6.263	5.683	5.350
Mediaan	4.600	4.729	5.002	5.660	5.604	5.733	5.880	5.969	5.423

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	21	21	22	19	18	18	19	18	25
Hoekwoning	23	25	19	16	17	25	18	20	47
2-onder-1-kap	91	18	0	0	19	0	21	28	0
Vrijstaand	0	0	20	23	0	0	20	546	30
Appartement <= 1970	19	21	18	19	19	21	19	19	23
Appartement > 1970	18	22	43	20	18	20	21	19	24
Mediaan	20	22	21	19	18	20	19	21	25

Utrecht-West - Krachte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022
Tussenwoning	8	12	8	13	10	12	16	23	26
Hoekwoning	2	3	1	2	2	1	3	5	6
2-onder-1-kap	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	12	9	8	7	5	8	6	11	12
Appartement > 1970	10	6	6	11	6	6	13	11	9
Totaal	34	30	23	33	23	27	38	50	53

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	412.500	437.200	408.500	423.000	463.800	490.700	484.600	508.200	524.700
Hoekwoning	450.000	385.000	389.000	447.000	412.500	525.000	450.000	449.000	464.500
2-onder-1-kap	-	0	0	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	271.900	269.700	281.600	324.800	291.900	303.600	324.700	331.600	351.700
Appartement > 1970	246.500	248.000	232.300	295.400	286.700	343.200	321.200	325.500	353.400
Mediaan	363.600	338.300	315.200	361.300	378.600	405.100	399.000	422.400	447.600

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	55	38	29	25	35	45	22	42	32
Hoekwoning	7	7	4	3	6	5	3	12	8
2-onder-1-kap	0	3	2	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	36	34	29	25	25	26	24	30	24
Appartement > 1970	36	30	25	29	25	25	15	30	27
Totaal	134	112	89	82	91	101	64	114	91

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	447.100	463.200	517.900	539.600	520.700	549.900	538.200	560.500	560.900
Hoekwoning	439.200	378.300	439.500	470.500	537.500	557.000	575.100	523.600	488.500
2-onder-1-kap	-	975.000	555.000	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	279.300	299.700	304.400	328.100	360.100	345.200	341.200	351.500	348.200
Appartement > 1970	256.500	304.200	303.900	340.400	348.000	368.700	377.500	389.200	346.200
Mediaan	357.000	381.200	387.600	403.100	428.200	455.800	427.600	457.000	435.200

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	4.242	4.501	4.929	5.010	5.364	5.213	5.199	5.371	5.187
Hoekwoning	4.442	4.202	4.183	4.758	4.880	5.305	4.000	5.082	4.929
2-onder-1-kap	-	4.417	5.102	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	3.881	4.289	4.655	4.842	4.872	5.160	4.961	4.859	4.760
Appartement > 1970	4.580	4.199	4.480	4.767	5.274	5.260	4.952	5.173	4.819
Mediaan	4.230	4.410	4.763	4.880	5.170	5.263	4.990	5.188	5.007

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	20	20	19	22	18	20	20	20	24
Hoekwoning	26	20	24	19	22	23	26	19	23
2-onder-1-kap	-	27	10	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	20	20	19	23	18	16	20	23	32
Appartement > 1970	22	19	23	19	18	21	23	21	23
Mediaan	20	20	19	21	18	19	20	20	25

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022
Tussenwoning	126	96	94	85	90	83	101	168	198
Hoekwoning	25	20	16	19	22	16	21	38	47
2-onder-1-kap	2	0	0	2	3	0	2	3	4
Vrijstaand	5	5	2	2	2	2	2	4	5
Appartement <= 1970	140	111	84	109	93	99	99	174	168
Appartement > 1970	73	65	46	54	39	43	49	52	67
Totaal	371	298	243	273	252	243	274	439	489

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	502.800	464.000	475.700	492.700	482.000	488.800	516.900	540.300	570.400
Hoekwoning	524.900	480.800	442.000	499.300	571.000	661.600	474.500	535.300	581.400
2-onder-1-kap	1.012.500	0	0	562.500	1.250.000	0	647.500	429.000	652.000
Vrijstaand	1.190.000	1.470.000	3.000.000	485.000	600.000	639.000	639.000	1.090.000	1.950.000
Appartement <= 1970	388.300	401.700	370.100	375.200	375.500	413.500	444.900	388.900	405.100
Appartement > 1970	377.000	369.400	338.700	369.000	357.700	378.200	350.000	360.500	383.700
Mediaan	438.300	426.800	429.800	412.900	434.000	436.800	434.300	459.800	495.800

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	322	324	254	273	214	275	184	320	222
Hoekwoning	53	74	51	56	46	42	39	54	52
2-onder-1-kap	8	7	3	2	8	8	3	5	5
Vrijstaand	6	1	3	5	3	4	3	1	1
Appartement <= 1970	350	361	261	292	277	282	245	293	289
Appartement > 1970	171	168	129	155	120	126	85	126	109
Totaal	911	936	702	784	672	737	559	799	678

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	474.100	490.600	521.600	556.300	569.400	566.300	584.200	576.600	549.900
Hoekwoning	466.600	512.100	544.800	570.900	577.400	639.400	665.100	605.600	515.800
2-onder-1-kap	600.800	796.200	650.000	1.163.800	678.400	976.500	921.000	1.110.000	511.000
Vrijstaand	1.084.100	1.450.000	980.000	1.456.000	725.000	1.183.000	1.600.000	0	1.165.000
Appartement <= 1970	320.100	349.700	366.000	401.100	391.300	406.600	417.700	408.400	376.900
Appartement > 1970	325.400	357.200	352.200	371.400	376.200	403.200	407.000	407.300	381.500
Mediaan	389.500	412.300	432.100	464.700	464.100	487.500	493.600	490.100	444.600

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	4.822	5.022	5.205	5.861	5.936	5.874	5.956	6.089	5.546
Hoekwoning	4.760	4.956	5.134	5.639	5.315	5.798	5.807	5.790	5.276
2-onder-1-kap	4.741	4.682	4.959	7.965	6.576	6.074	7.637	6.634	4.242
Vrijstaand	5.882	7.923	6.323	6.645	7.701	8.745	8.416	0	12.527
Appartement <= 1970	4.570	4.603	4.994	5.388	5.522	5.787	5.674	5.820	5.345
Appartement > 1970	4.490	4.537	4.640	5.142	5.376	5.481	5.682	5.565	5.305
Mediaan	4.641	4.767	5.000	5.560	5.629	5.793	5.748	5.873	5.414

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	21	22	21	20	18	19	20	20	25
Hoekwoning	22	21	20	19	20	21	19	20	26
2-onder-1-kap	28	21	14	20	19	21	18	28	15
Vrijstaand	35	25	21	24	18	16	20	546	30
Appartement <= 1970	20	21	20	19	19	19	19	21	24
Appartement > 1970	21	22	23	21	20	21	22	20	22
Mediaan	21	21	20	20	19	19	19	21	24

Utrecht - Krapte-indicator									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	1,2	0,9	1,1	0,9	1,3	0,9	1,6	1,6	2,7
Hoekwoning	1,4	0,8	0,9	1,0	1,4	1,1	1,6	2,1	2,7
2-onder-1-kap	0,8	0,0	0,0	3,0	1,1	0,0	2,0	1,8	2,3
Vrijstaand	2,5	15,0	2,0	1,2	2,0	1,5	2,0	12,0	14,6
Appartement <= 1970	1,2	0,9	1,0	1,1	1,0	1,1	1,2	1,8	1,7
Appartement > 1970	1,3	1,2	1,1	1,0	1,0	1,0	1,7	1,2	1,9
Totaal	1,2	1,0	1,0	1,0	1,1	1,0	1,5	1,6	2,2

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenvoning	17	11	10	18	12	6	16	34	40
Hoekwoning	11	10	5	3	7	8	3	13	15
2-onder-1-kap	11	4	5	4	3	6	6	10	13
Vrijstaand	13	10	7	7	5	6	5	14	11
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	8	9	8	7	6	7	7	12	19
Totaal	60	44	35	39	33	33	37	83	97

Houten - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenvoning	400.500	408.600	387.200	417.600	414.700	500.000	472.900	506.900	497.600
Hoekwoning	444.300	474.500	389.000	475.000	531.300	478.800	474.000	512.800	566.700
2-onder-1-kap	588.800	719.800	629.000	617.500	650.000	637.000	660.000	667.000	619.800
Vrijstaand	963.000	887.500	937.700	1.148.300	1.750.000	1.622.500	1.100.000	1.000.000	857.400
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	355.500	330.400	438.800	372.100	381.000	429.300	380.400	373.100	365.200
Mediaan	557.700	545.300	532.700	565.700	654.900	710.100	571.900	594.000	540.400

Houten - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenvoning	65	64	41	46	47	50	33	53	45
Hoekwoning	32	27	30	24	12	24	20	31	25
2-onder-1-kap	8	20	15	23	11	9	12	15	16
Vrijstaand	15	13	11	9	4	7	9	9	10
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	28	21	20	21	20	21	12	25	28
Totaal	148	145	117	123	94	111	86	133	125

Houten - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenvoning	399.000	413.000	426.900	487.300	489.400	501.100	539.600	513.300	504.200
Hoekwoning	470.300	489.400	501.800	499.300	507.800	589.800	582.500	595.800	491.800
2-onder-1-kap	611.900	575.800	641.400	671.800	734.200	693.700	691.100	751.800	666.900
Vrijstaand	745.100	826.500	854.800	708.700	952.500	753.300	1.238.300	1.074.000	828.800
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	334.900	329.600	350.200	401.300	399.600	441.200	481.100	428.500	347.400
Mediaan	448.900	474.800	501.100	526.000	520.100	535.500	633.700	579.500	520.200

Houten - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenvoning	3.327	3.386	3.699	3.926	4.310	4.288	4.331	4.413	4.187
Hoekwoning	3.528	3.699	3.797	3.991	3.870	4.427	4.715	4.512	4.313
2-onder-1-kap	4.032	4.085	4.024	4.669	4.583	5.171	5.014	4.838	4.433
Vrijstaand	4.432	4.324	4.542	4.446	5.021	5.078	5.148	5.459	5.453
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.960	4.130	4.630	4.684	5.089	4.720	4.670	5.392	5.313
Mediaan	3.637	3.718	3.999	4.249	4.485	4.510	4.654	4.685	4.508

Houten - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenvoning	20	22	17	17	18	19	19	19	24
Hoekwoning	20	20	20	18	18	17	17	19	26
2-onder-1-kap	52	32	19	18	19	17	35	19	23
Vrijstaand	63	36	125	24	19	25	24	21	43
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	21	24	21	19	19	20	26	20	33
Mediaan	26	24	29	19	18	19	22	19	26

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022
Tussenwoning	28	12	12	9	23	15	20	32	34
Hoekwoning	9	10	10	7	5	5	9	19	12
2-onder-1-kap	10	3	5	3	6	3	6	10	9
Vrijstaand	14	6	5	5	4	1	4	5	10
Appartement <= 1970	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	7	11	1	1	6	3	5	6	5
Totaal	69	42	33	25	44	27	44	72	70

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	429.600	418.500	480.800	431.300	511.300	466.300	504.200	519.600	509.300
Hoekwoning	458.300	443.200	476.200	475.000	480.000	459.000	555.000	549.200	528.200
2-onder-1-kap	610.500	589.000	625.000	725.000	660.000	589.000	755.000	617.400	616.000
Vrijstaand	925.700	997.500	945.000	1.195.000	897.500	1.450.000	1.125.000	1.069.000	1.148.800
Appartement <= 1970	625.000								
Appartement > 1970	464.000	343.100	425.000	265.000	341.300	375.000	365.000	445.400	488.600
Mediaan	562.500	495.100	569.900	624.900	537.700	504.900	587.700	564.500	605.300

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	67	72	52	57	30	68	47	56	64
Hoekwoning	27	35	23	28	15	21	14	24	31
2-onder-1-kap	14	27	12	18	12	16	11	18	22
Vrijstaand	19	15	14	16	5	13	5	14	10
Appartement <= 1970	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	12	22	20	12	11	17	14	12	18
Totaal	140	171	121	131	73	135	91	124	144

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	434.200	460.900	465.500	517.600	520.500	568.000	574.300	576.500	519.000
Hoekwoning	458.500	480.100	482.100	577.800	588.700	599.900	620.100	619.500	599.600
2-onder-1-kap	611.800	647.600	667.700	761.400	784.600	792.700	824.700	844.900	690.800
Vrijstaand	850.900	885.900	850.300	936.800	1.100.900	1.030.500	1.361.400	1.290.800	1.082.300
Appartement <= 1970	310.000								
Appartement > 1970	336.500	380.700	361.400	404.400	378.500	441.600	415.000	424.200	387.600
Mediaan	503.700	514.800	513.200	604.200	594.700	622.800	630.300	689.800	585.900

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	3.385	3.542	3.770	4.269	4.555	4.491	4.521	4.752	4.347
Hoekwoning	3.602	3.839	4.158	4.346	4.591	4.677	4.859	4.717	4.391
2-onder-1-kap	3.937	4.173	4.267	4.766	5.076	4.968	5.317	5.294	4.894
Vrijstaand	4.684	5.042	4.697	4.770	5.941	5.886	4.594	6.387	5.593
Appartement <= 1970	3.229								
Appartement > 1970	3.769	3.903	3.887	4.196	4.592	4.702	4.847	4.967	4.739
Mediaan	3.691	3.879	4.030	4.412	4.730	4.709	4.724	5.034	4.571

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	20	21	20	19	17	20	19	20	21
Hoekwoning	21	20	20	18	21	20	19	21	23
2-onder-1-kap	19	23	19	17	18	18	19	21	22
Vrijstaand	42	33	26	23	20	22	31	22	22
Appartement <= 1970	17								
Appartement > 1970	26	22	22	18	20	21	20	22	21
Mediaan	23	22	20	19	19	20	20	21	22

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022
Tussenwoning	15	8	9	14	8	10	15	27	26
Hoekwoning	9	2	3	6	6	0	4	9	8
2-onder-1-kap	5	3	2	2	2	0	1	3	8
Vrijstaand	10	5	2	5	3	2	2	5	4
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Appartement > 1970	20	13	13	8	10	7	8	22	14
Totaal	59	31	29	35	29	19	31	66	59

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	475.300	550.800	455.000	512.800	508.200	557.000	631.100	575.400	579.900
Hoekwoning	551.500	457.500	580.000	512.500	462.000	0	572.200	656.700	652.200
2-onder-1-kap	600.000	630.000	698.500	580.000	725.000	0	860.000	865.000	786.000
Vrijstaand	796.000	799.000	924.500	935.000	1.122.500	997.500	1.237.500	1.195.000	875.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	415.600	386.500	424.500	314.600	397.900	456.900	430.000	439.300	394.400
Mediaan	525.400	518.700	485.400	533.300	537.200	552.500	618.900	603.700	592.200

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	55	61	35	41	41	47	36	63	48
Hoekwoning	25	22	16	21	18	17	14	21	20
2-onder-1-kap	10	10	6	13	7	11	6	10	10
Vrijstaand	14	6	7	4	7	6	3	4	6
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	37	39	33	33	27	47	21	29	34
Totaal	141	138	97	112	100	128	80	127	119

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	501.900	516.700	542.100	576.600	608.000	620.500	652.900	679.000	607.400
Hoekwoning	511.800	564.400	547.000	627.200	654.400	626.700	648.200	698.900	661.100
2-onder-1-kap	679.800	643.400	705.500	755.600	756.000	906.000	829.500	878.400	897.500
Vrijstaand	817.700	817.500	675.700	1.230.500	1.034.200	1.220.600	1.054.000	1.422.500	1.125.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	361.000	392.700	370.800	413.900	413.900	427.700	438.500	454.300	426.900
Mediaan	509.600	510.200	502.700	583.100	604.000	601.300	623.700	670.200	613.300

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	3.712	3.942	4.152	4.409	4.693	4.845	4.989	5.150	4.669
Hoekwoning	3.902	3.919	4.449	4.544	4.495	5.020	5.200	5.160	4.713
2-onder-1-kap	4.066	3.667	5.022	4.924	4.763	4.882	5.597	5.761	5.142
Vrijstaand	4.350	4.934	4.013	5.338	5.803	5.968	5.728	7.112	5.814
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	4.407	4.426	4.495	4.957	5.095	5.428	5.677	5.502	5.494
Mediaan	3.984	4.091	4.365	4.663	4.843	5.120	5.221	5.358	5.000

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

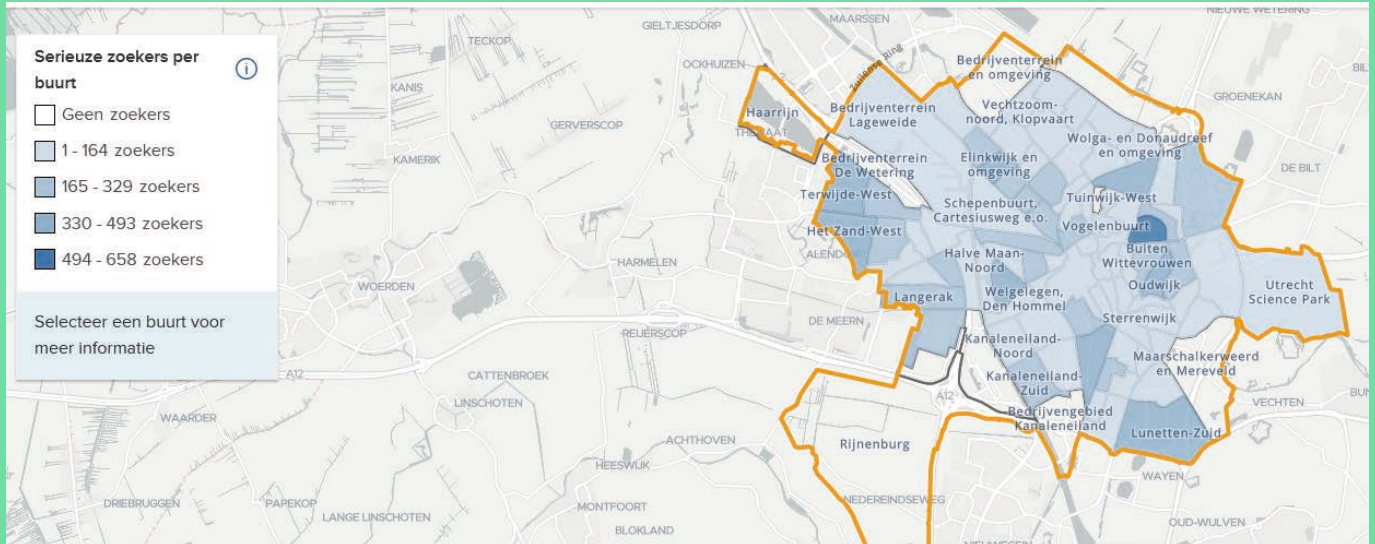
Type woning	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022*
Tussenwoning	20	20	22	20	20	20	22	20	22
Hoekwoning	19	19	18	20	20	21	20	19	27
2-onder-1-kap	19	26	16	18	19	17	15	18	21
Vrijstaand	27	69	35	10	19	18	19	22	27
Appartement <= 1970			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

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

11.666
serieuze zoekers

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

570
te koop

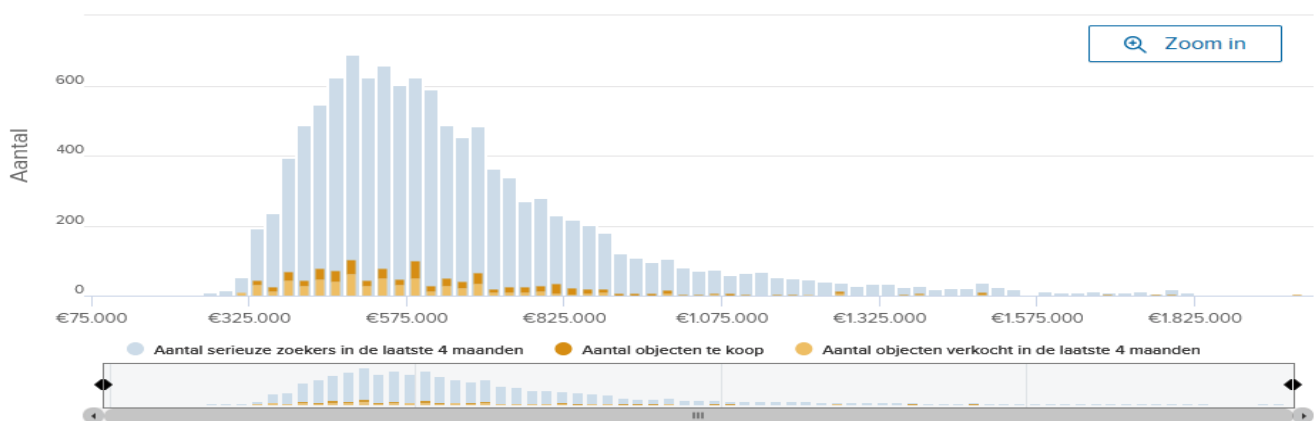
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

624
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

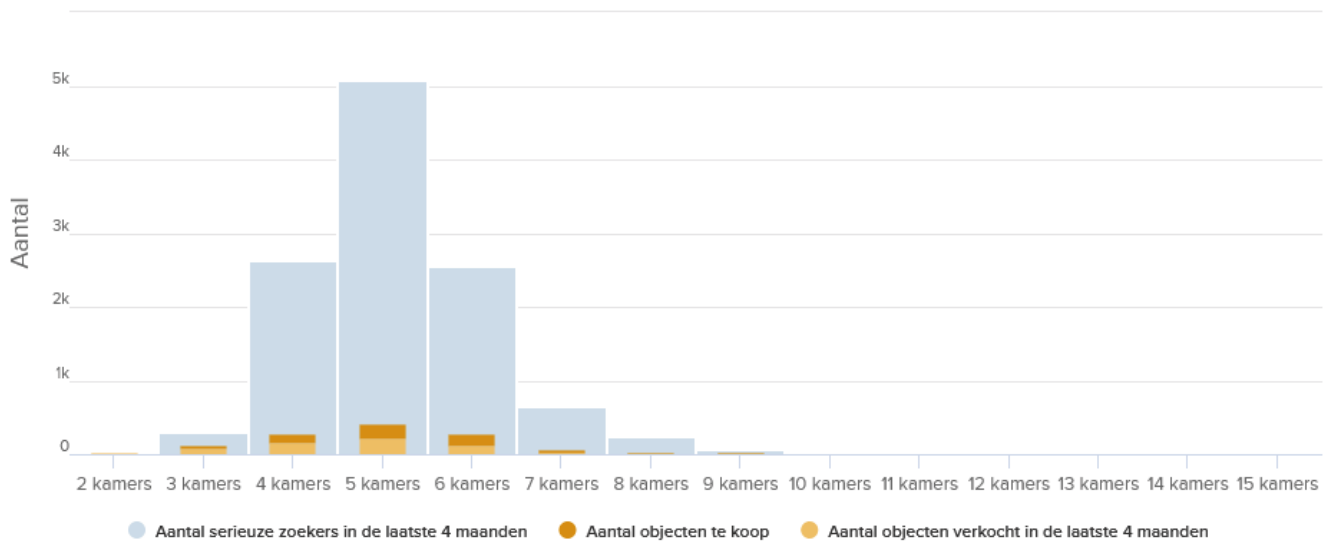
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

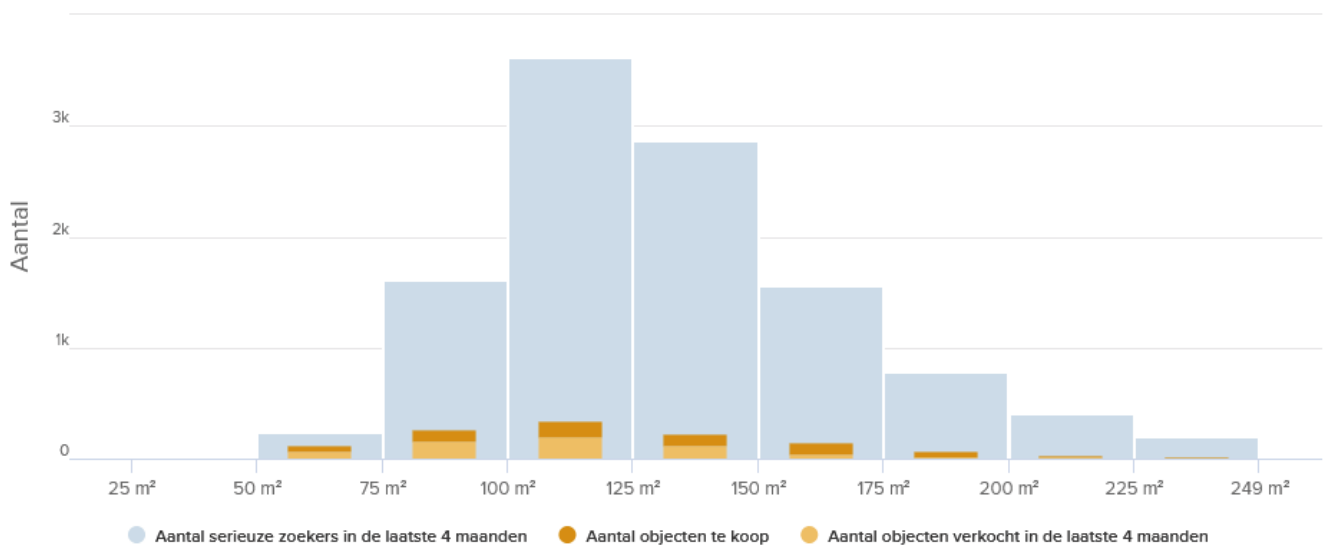
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

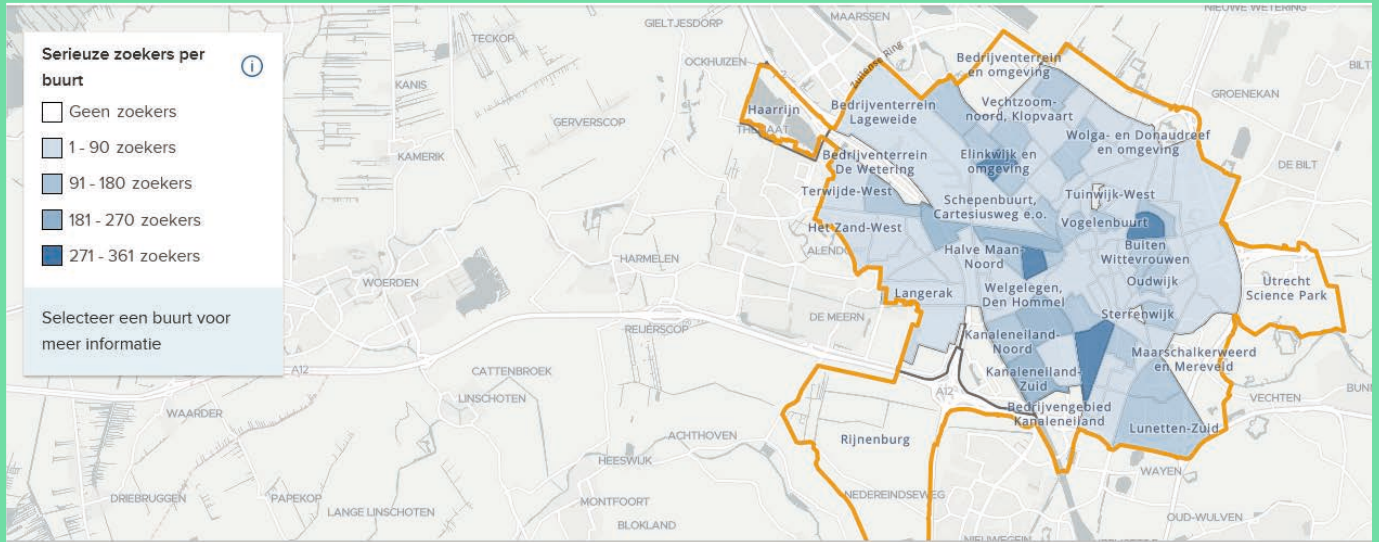


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

6.737
serieuze zoekers

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

711
te koop

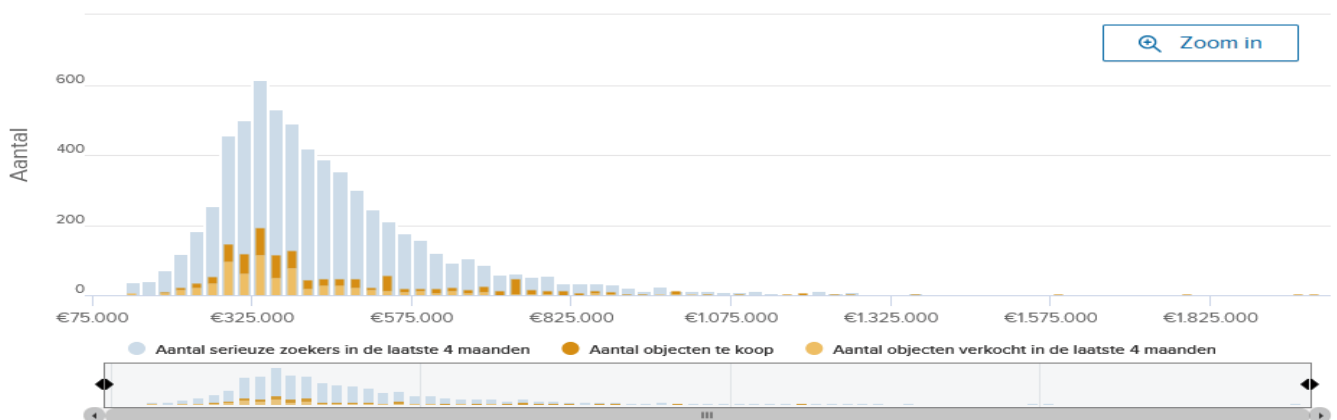
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

691
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

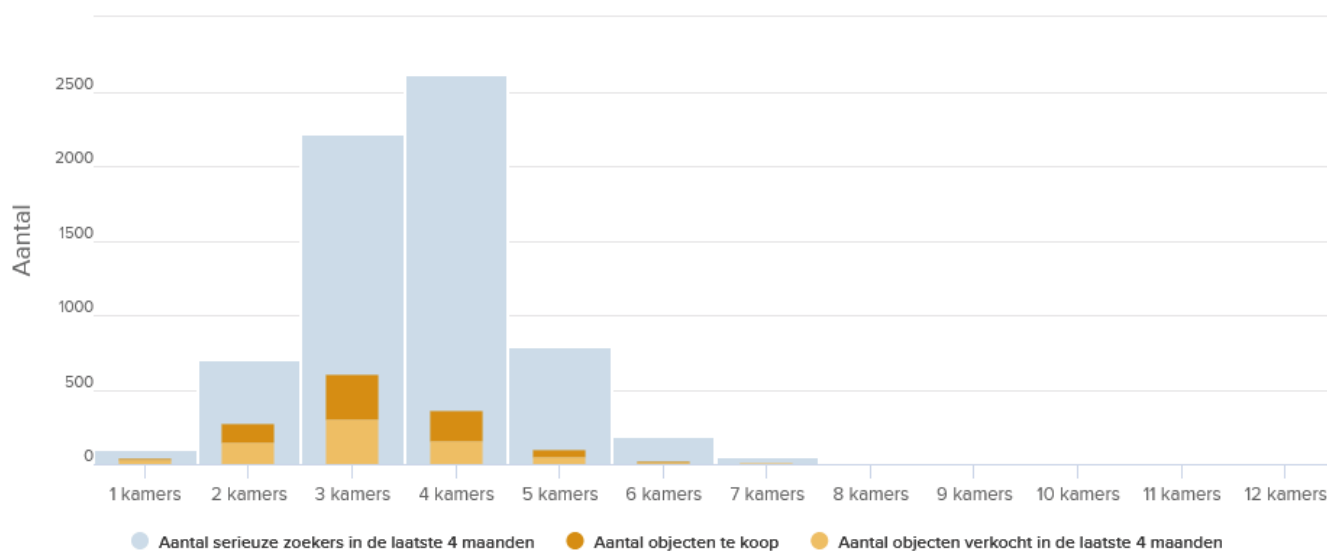
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

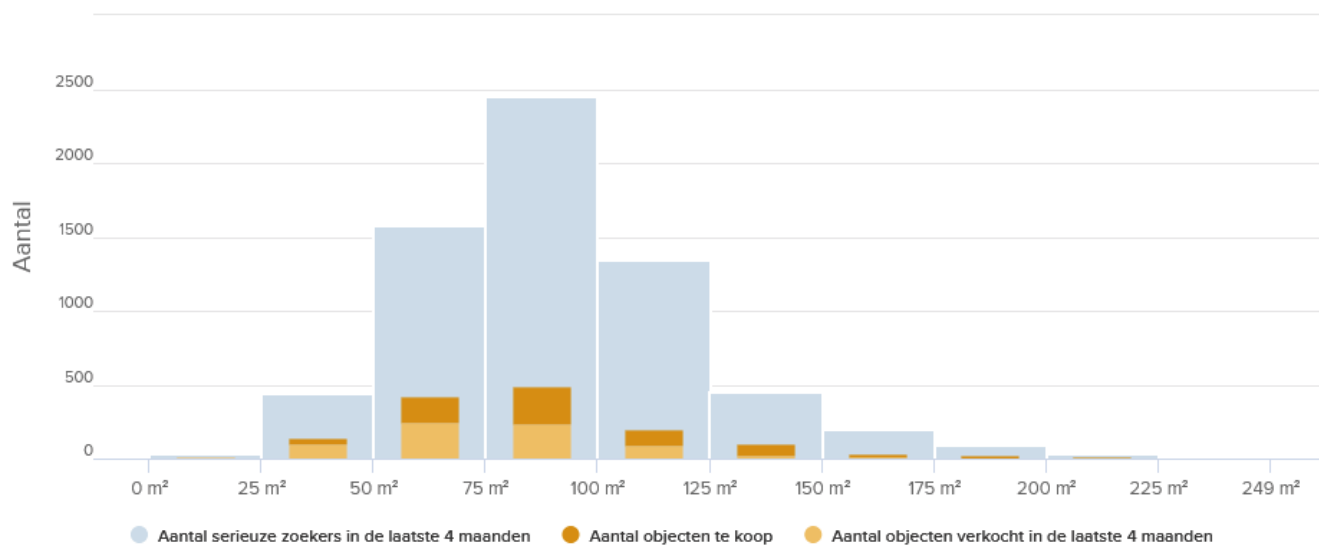
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

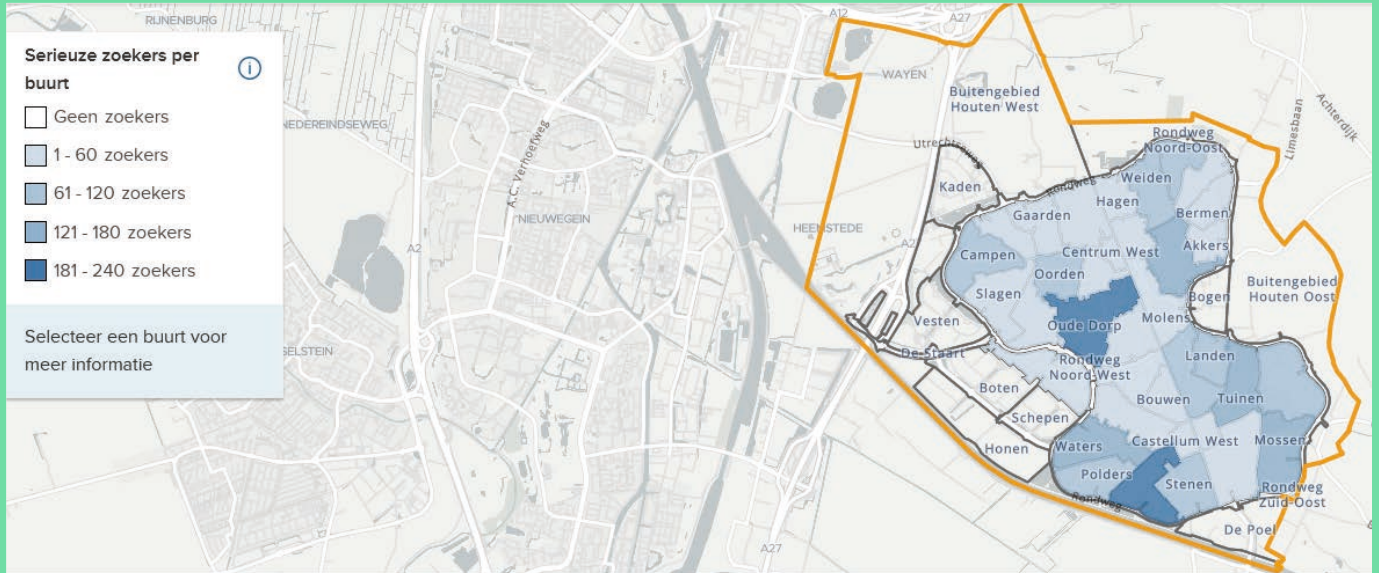


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2.150
serieuze zoekers

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

99
te koop

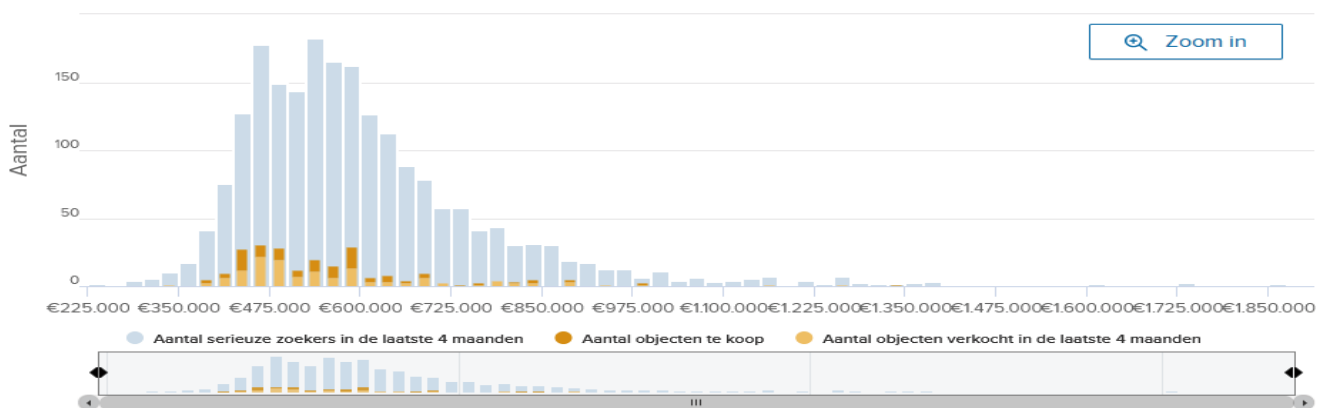
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

131
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

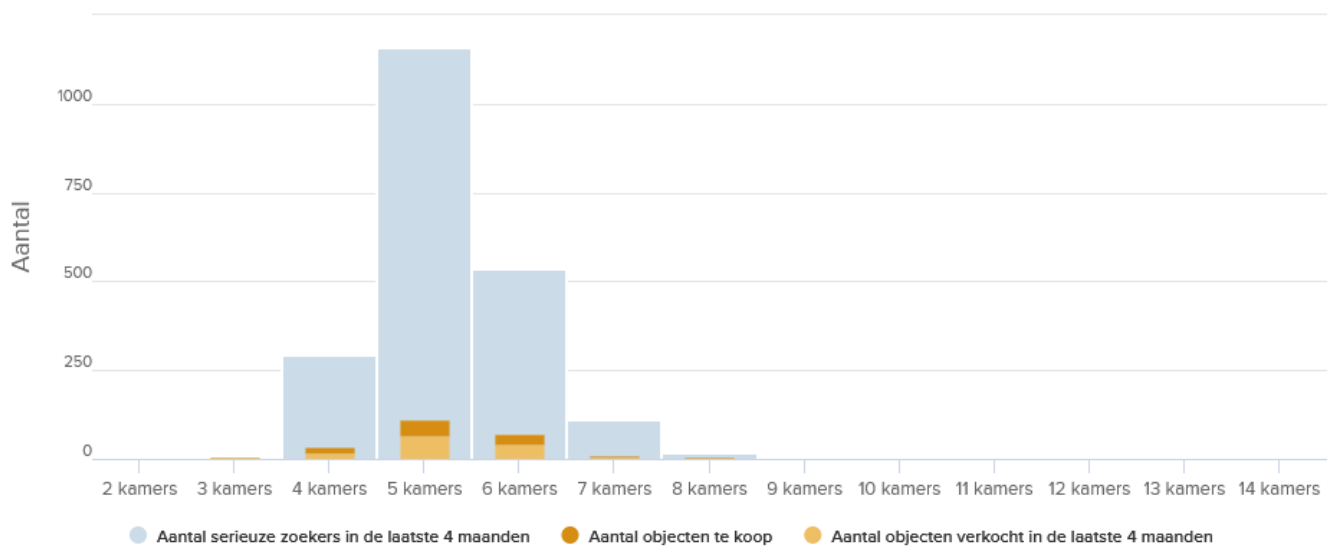
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

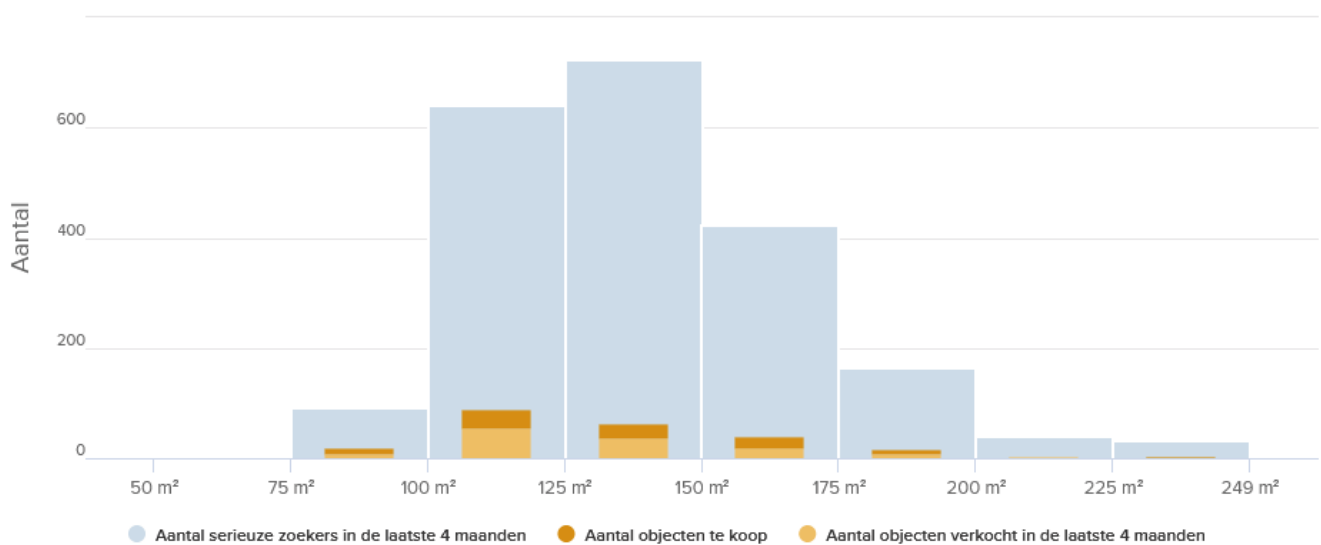
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

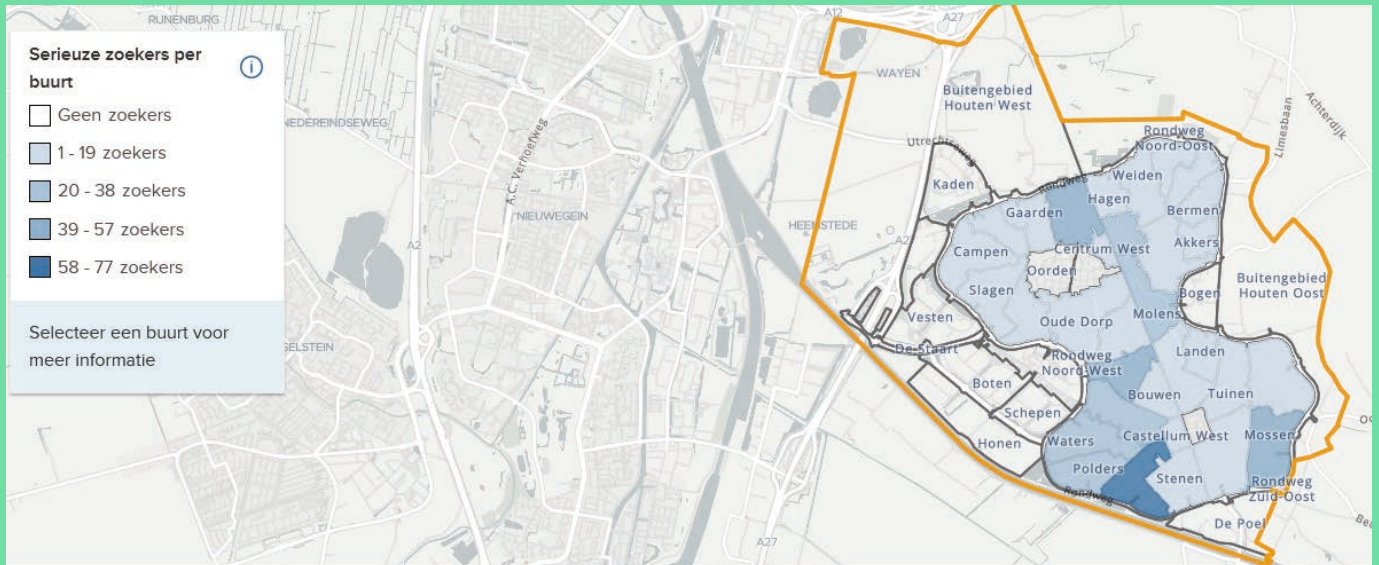


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

453
serieuze zoekers

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

25
te koop

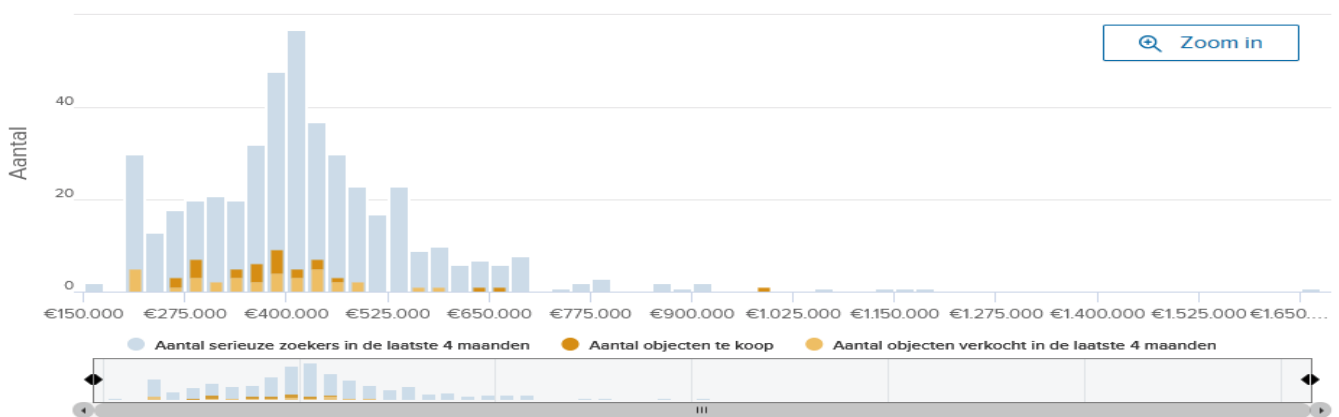
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

34
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

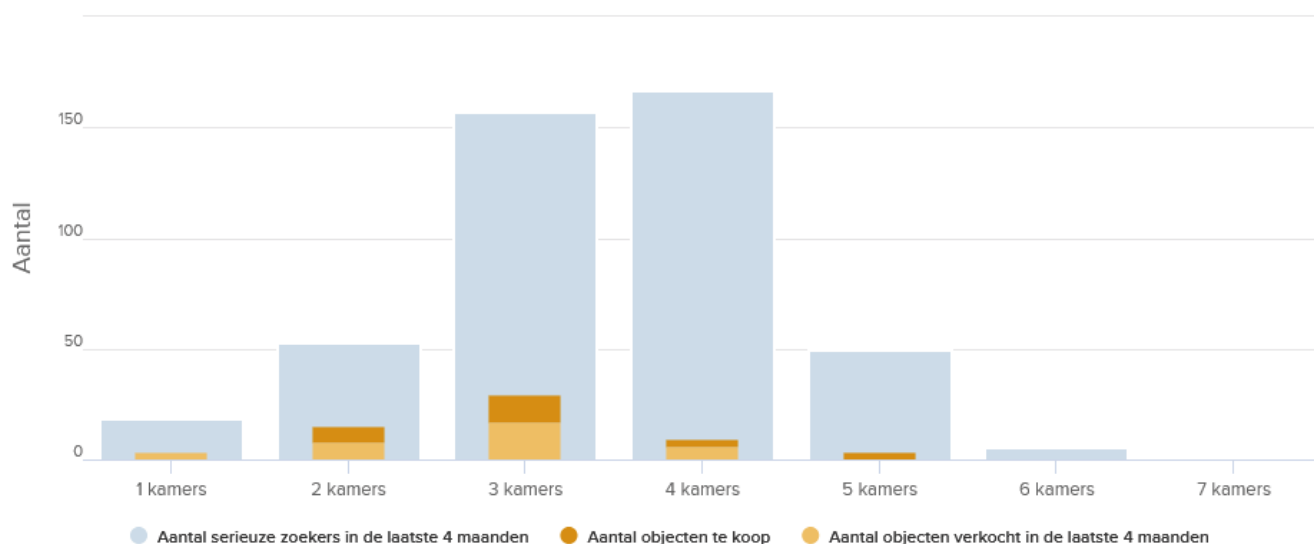
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

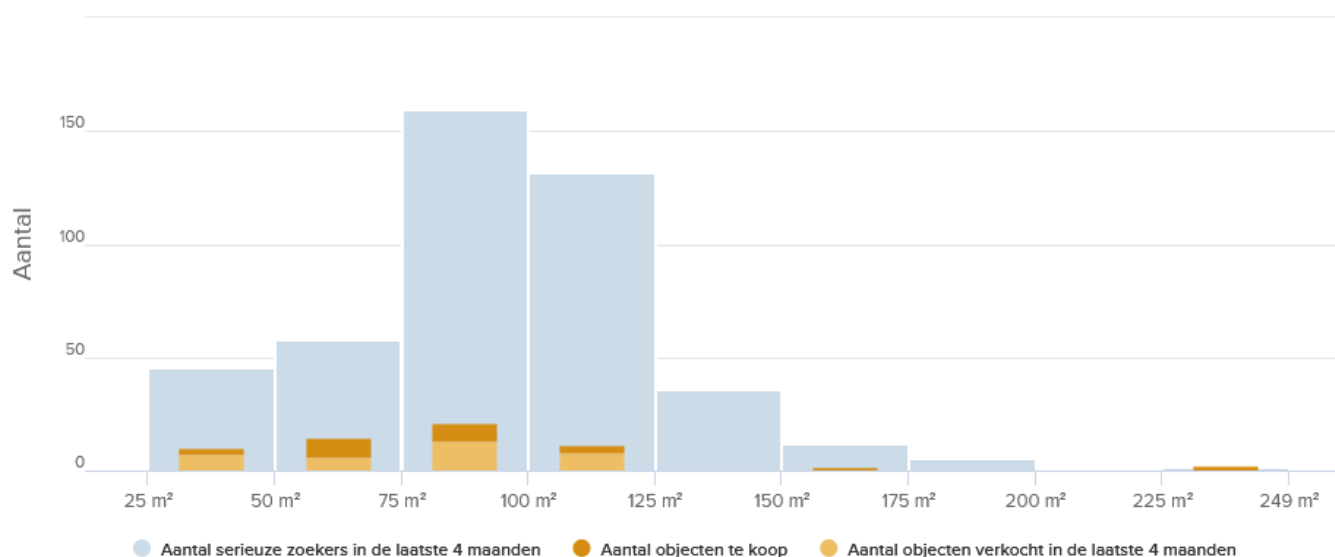
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

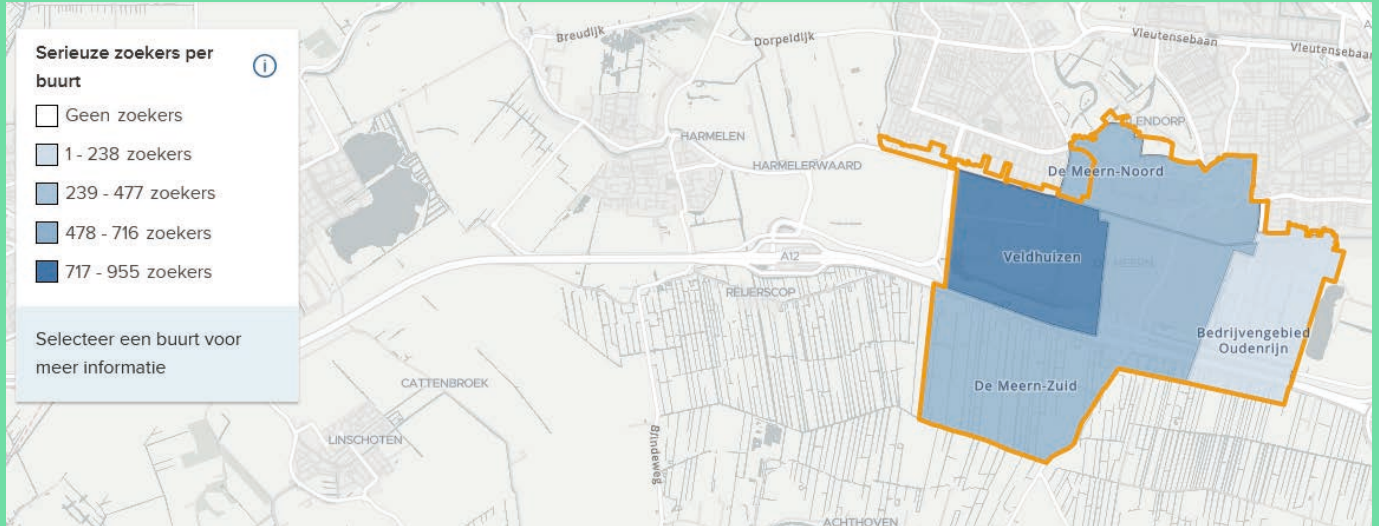


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2.019
serieuze zoekers

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

49
te koop

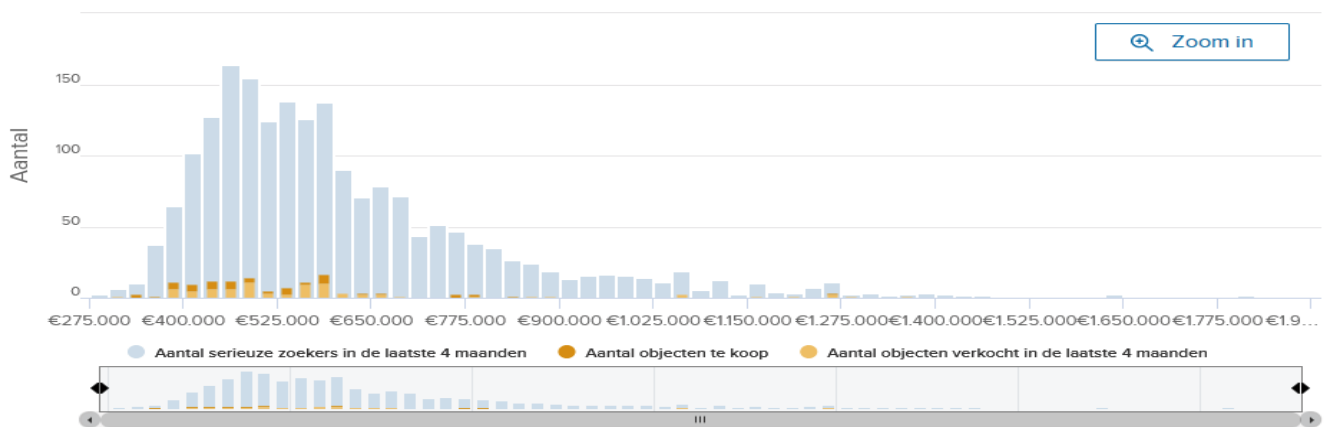
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

78
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

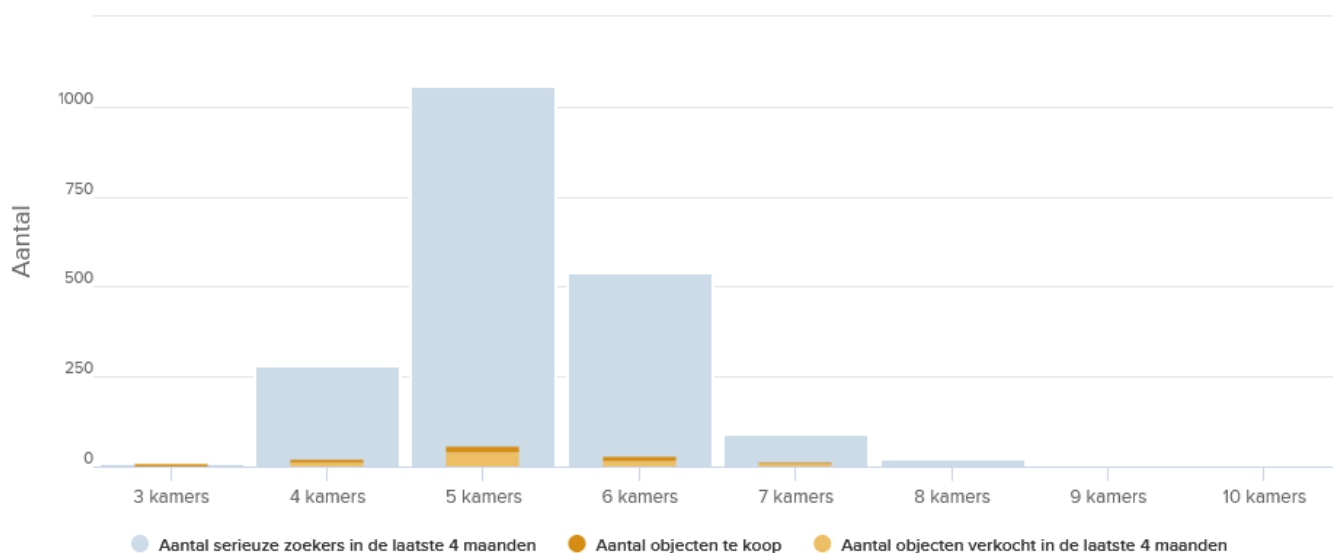
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

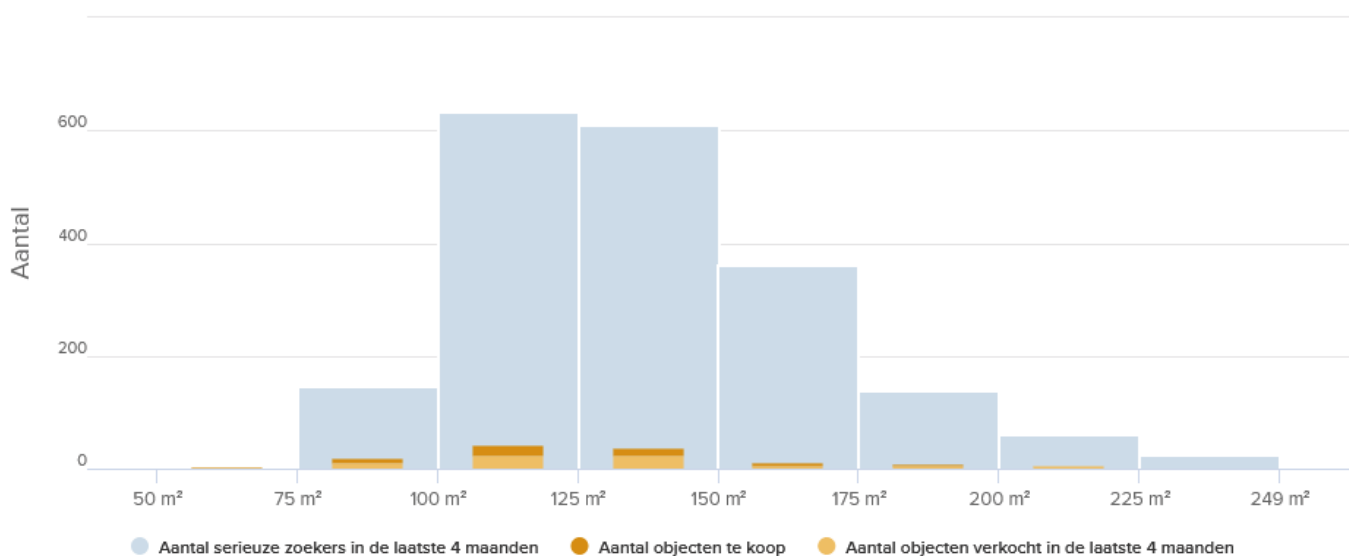
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

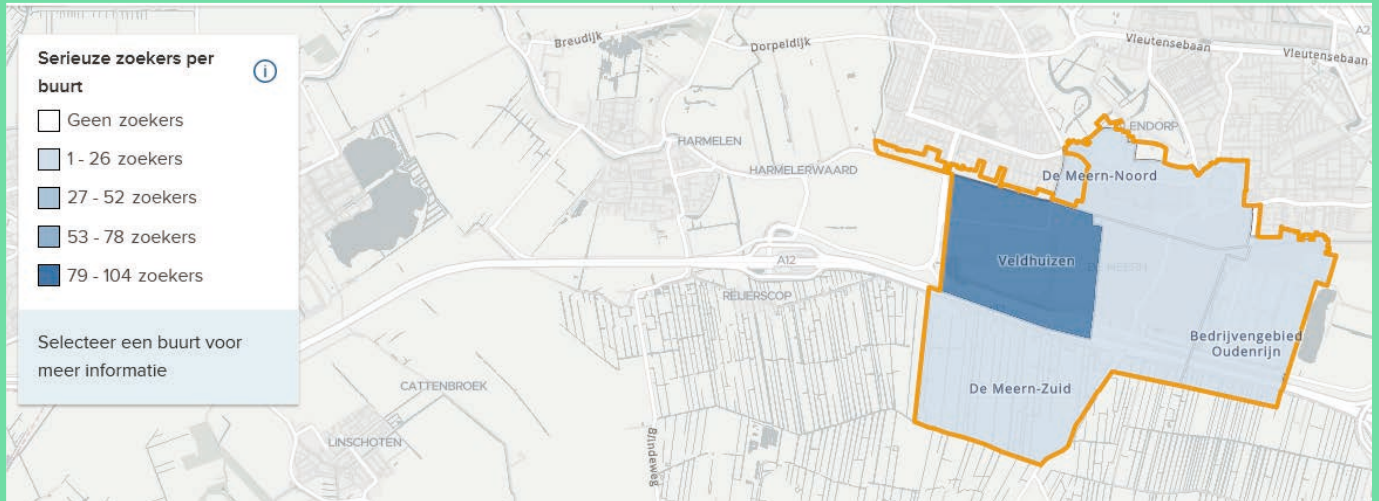


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

141
serieuze zoekers

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

3
te koop

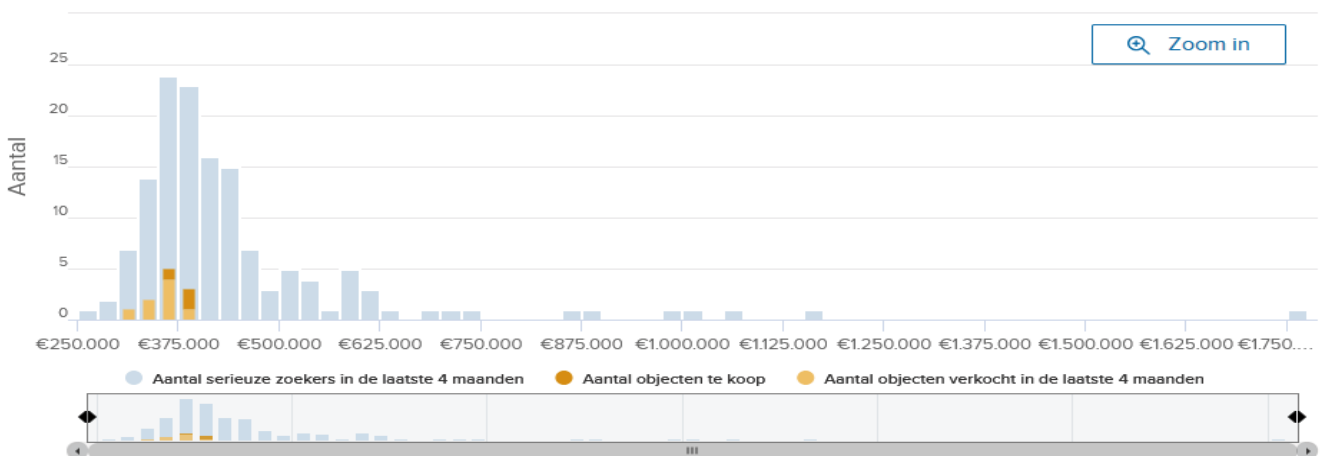
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

8
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

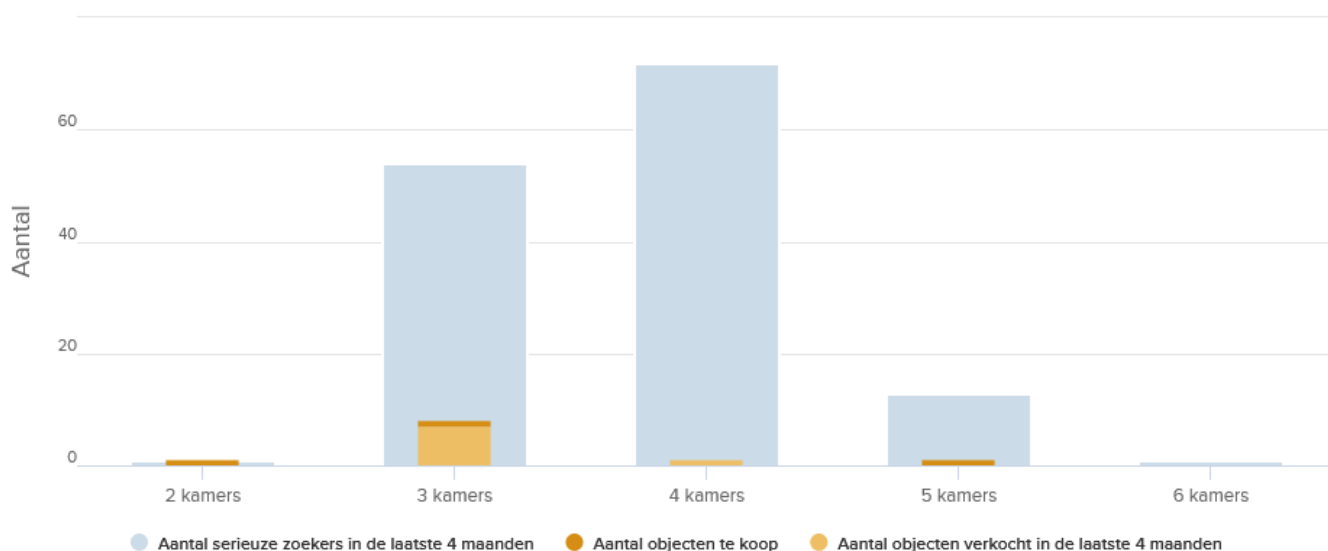
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

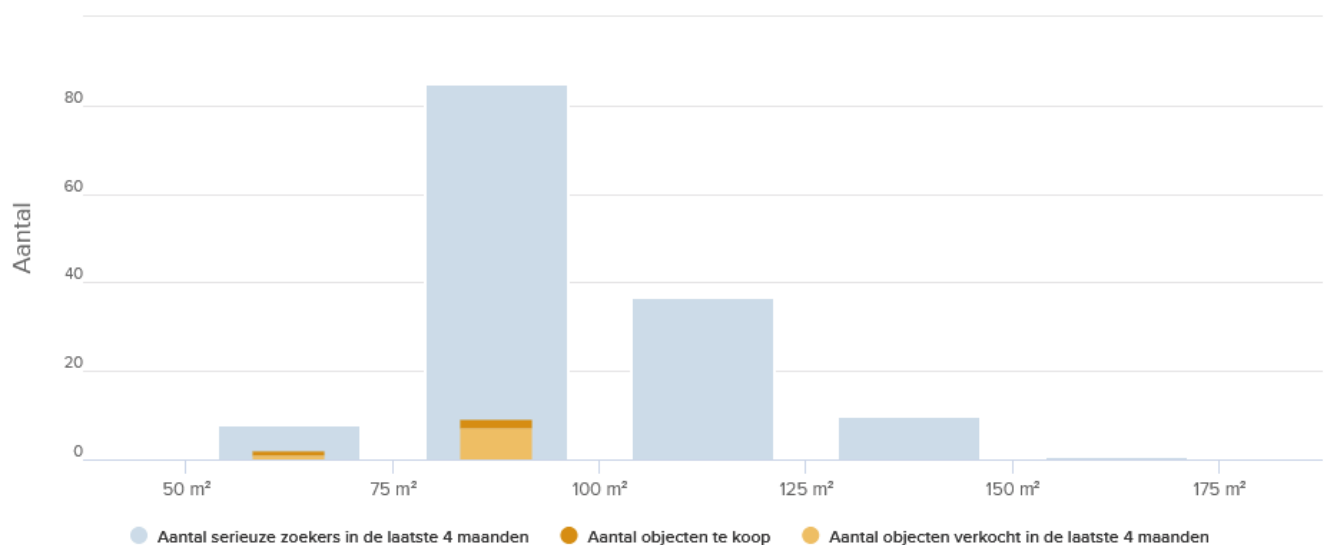
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

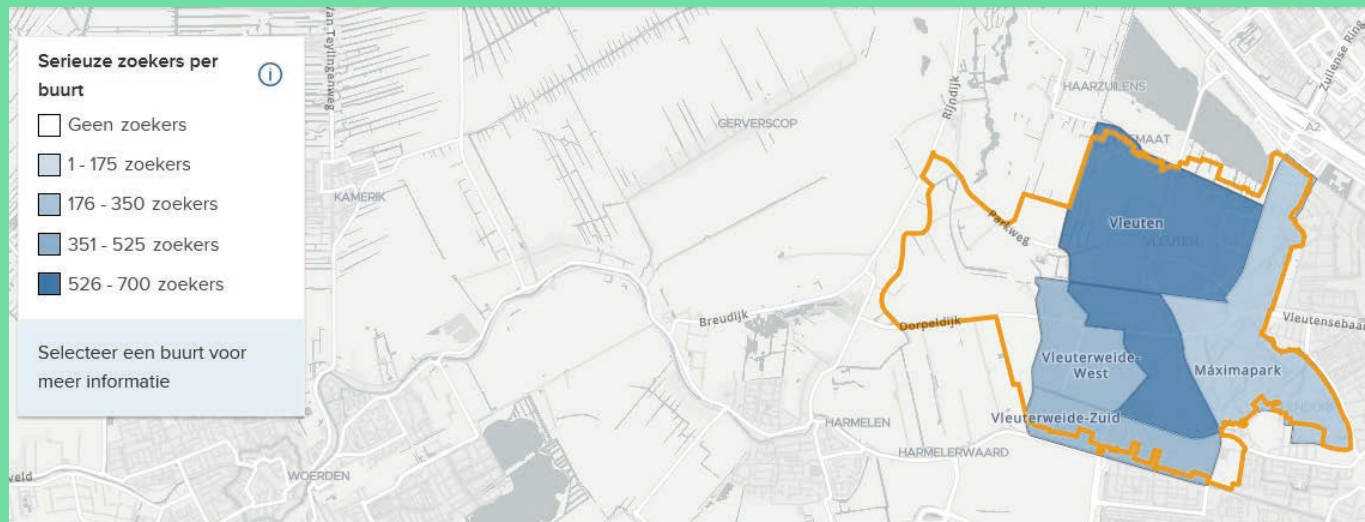


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten woningen



Vleuten

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

2.077
serieuze zoekers

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

52
te koop

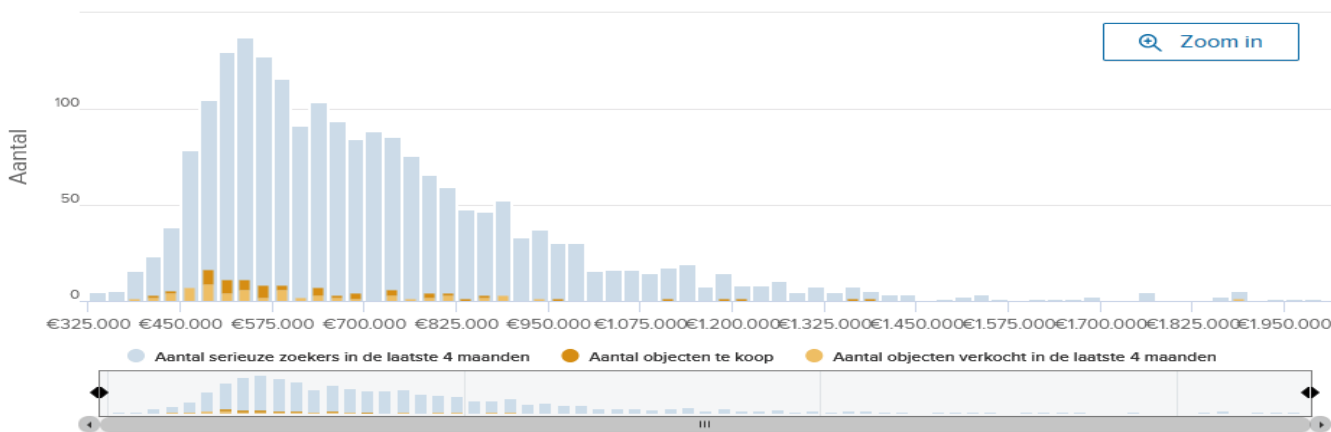
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

65
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

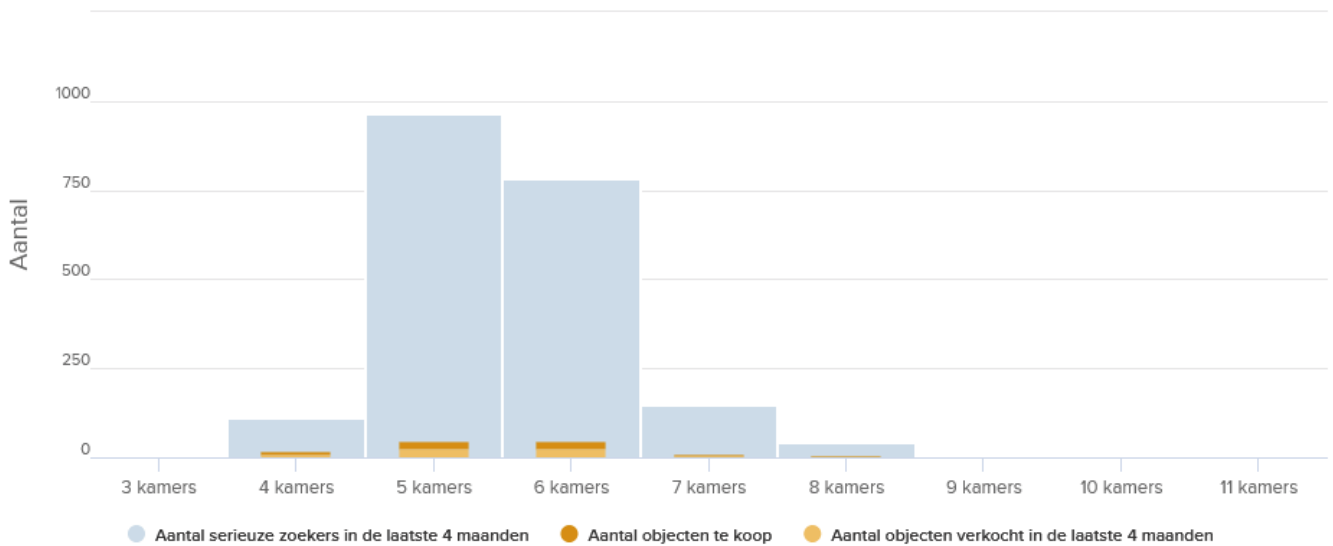
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

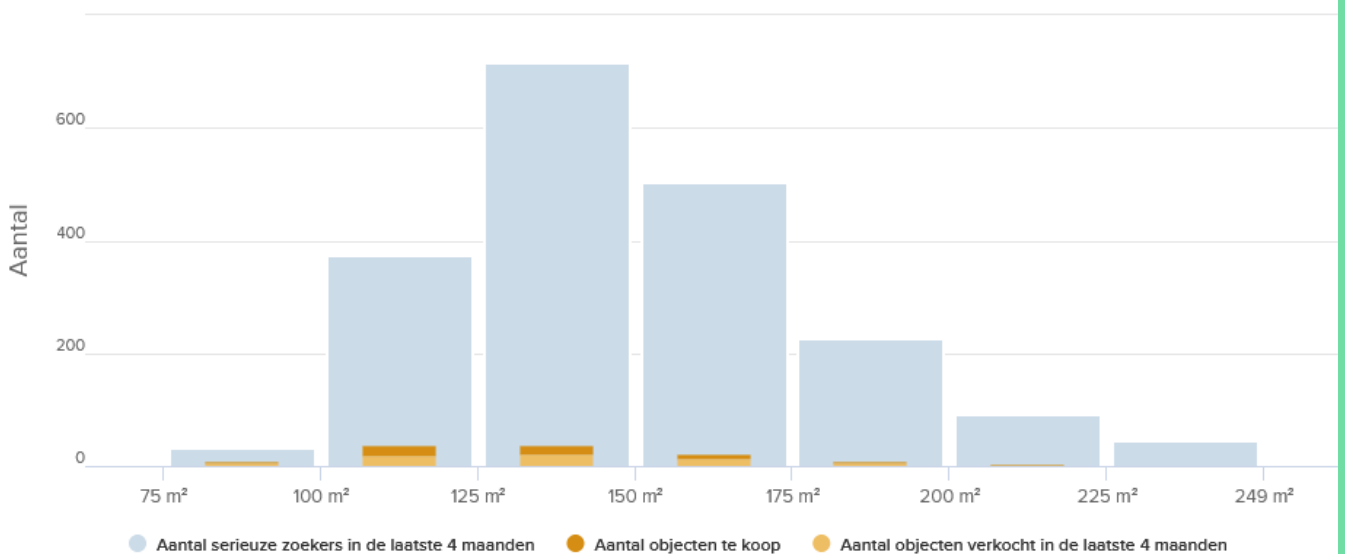
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

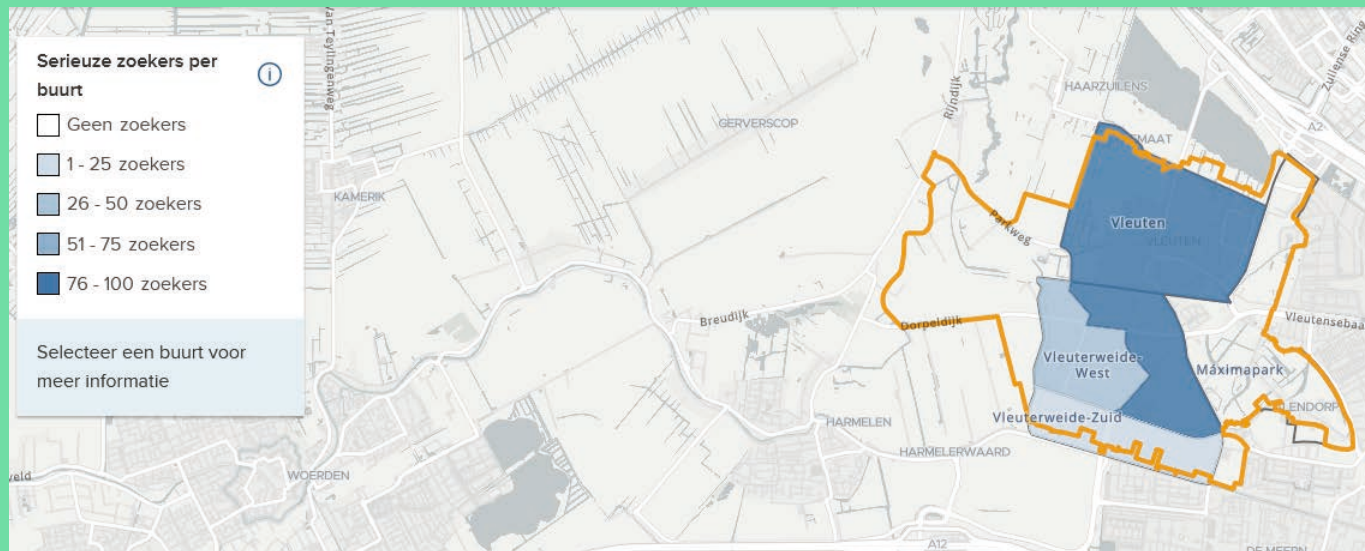


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

192
serieuze zoekers

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

7
te koop

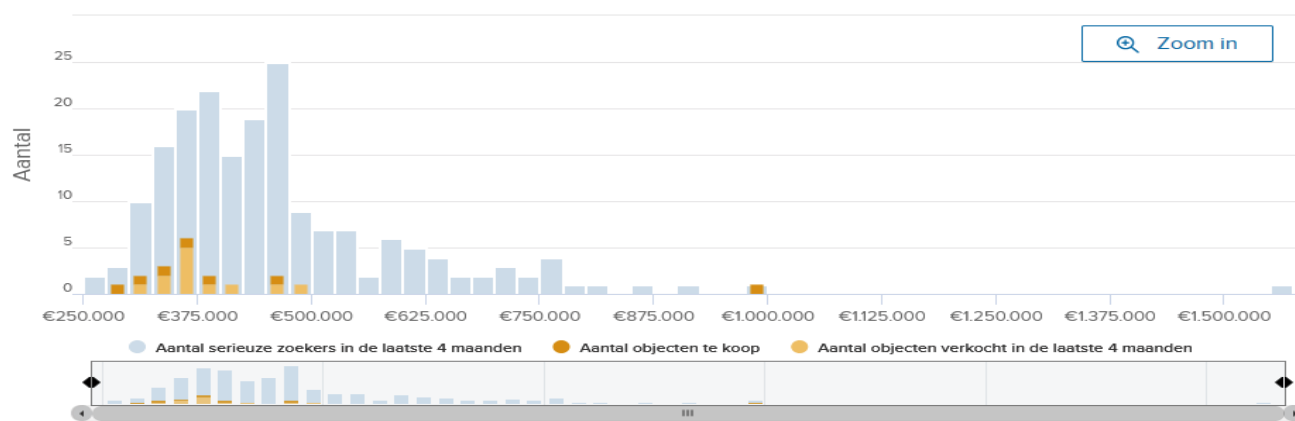
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

12
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

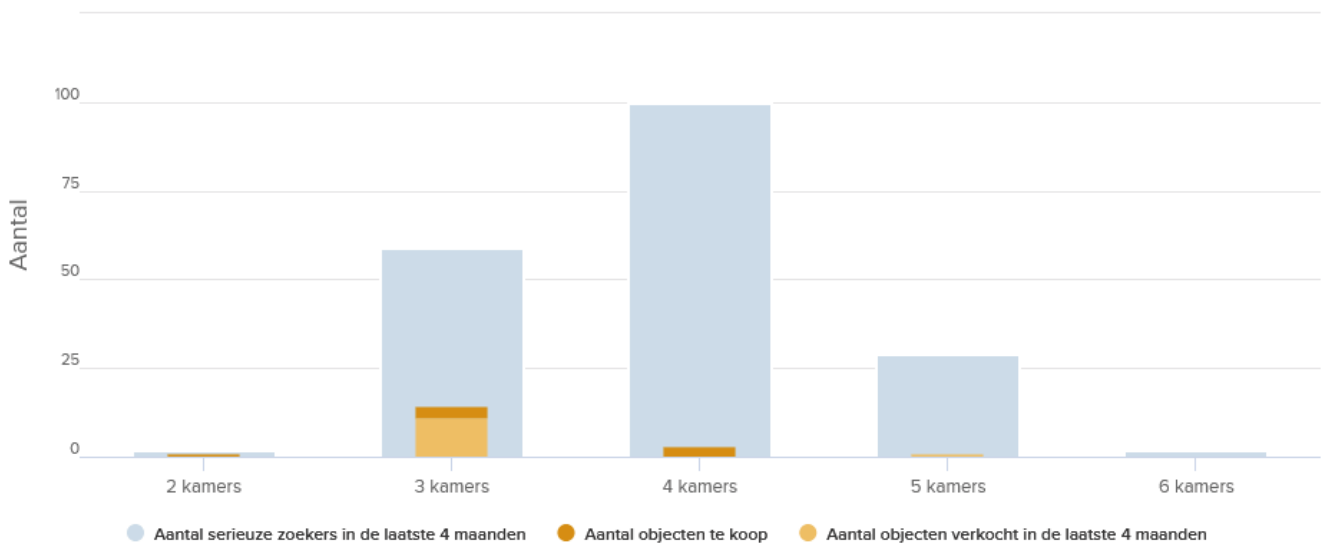
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

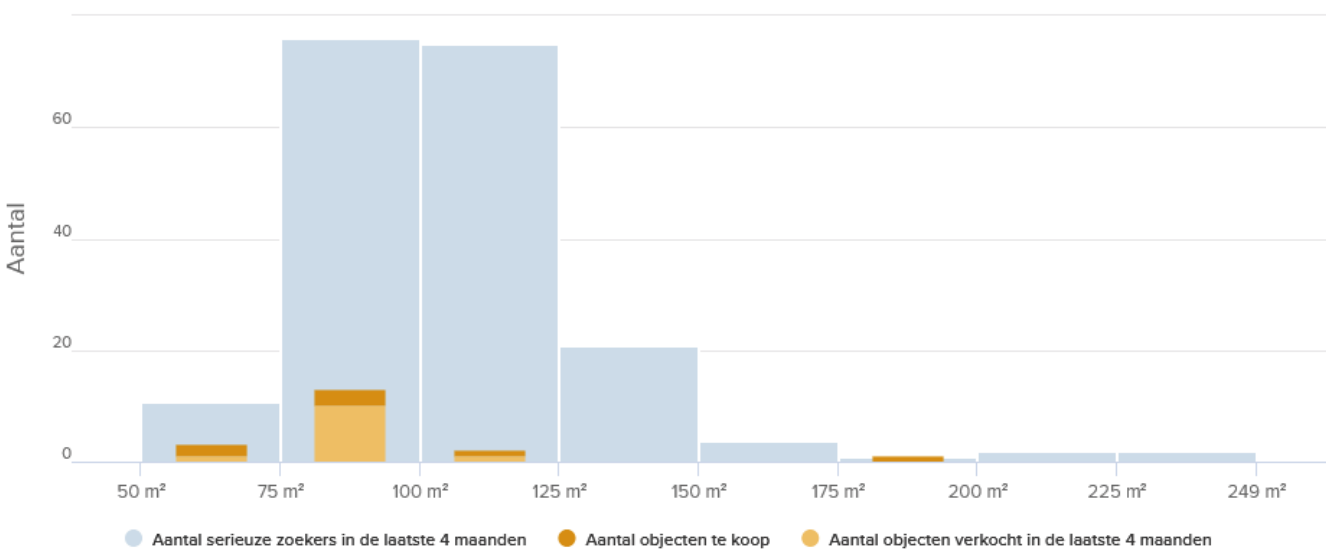
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



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

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

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

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

Amersfoort



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

Houten



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

Vleuten



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

Leidsche Rijn



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

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

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