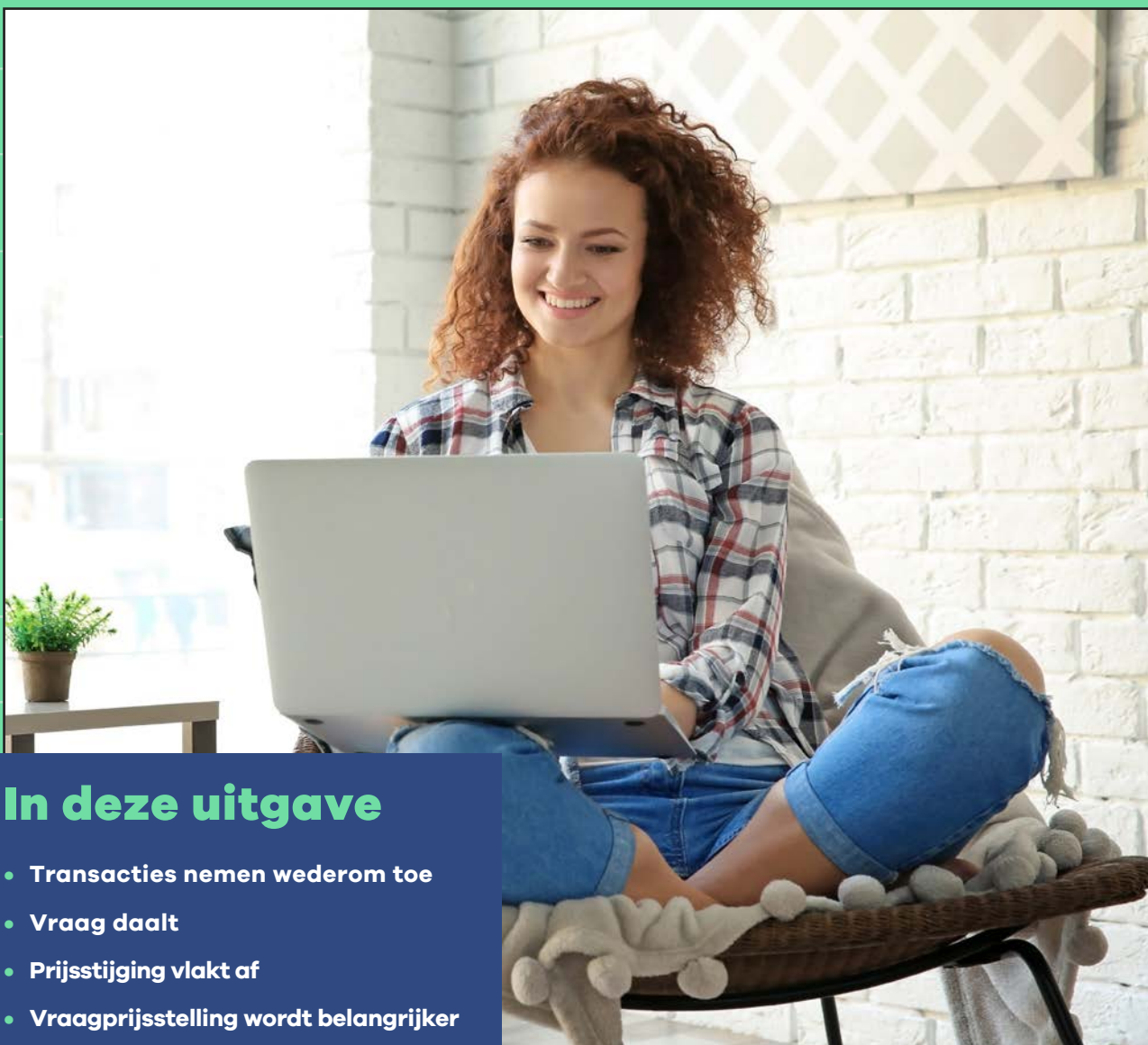


Woningmarkt- rapportage

4^e kwartaal 2021

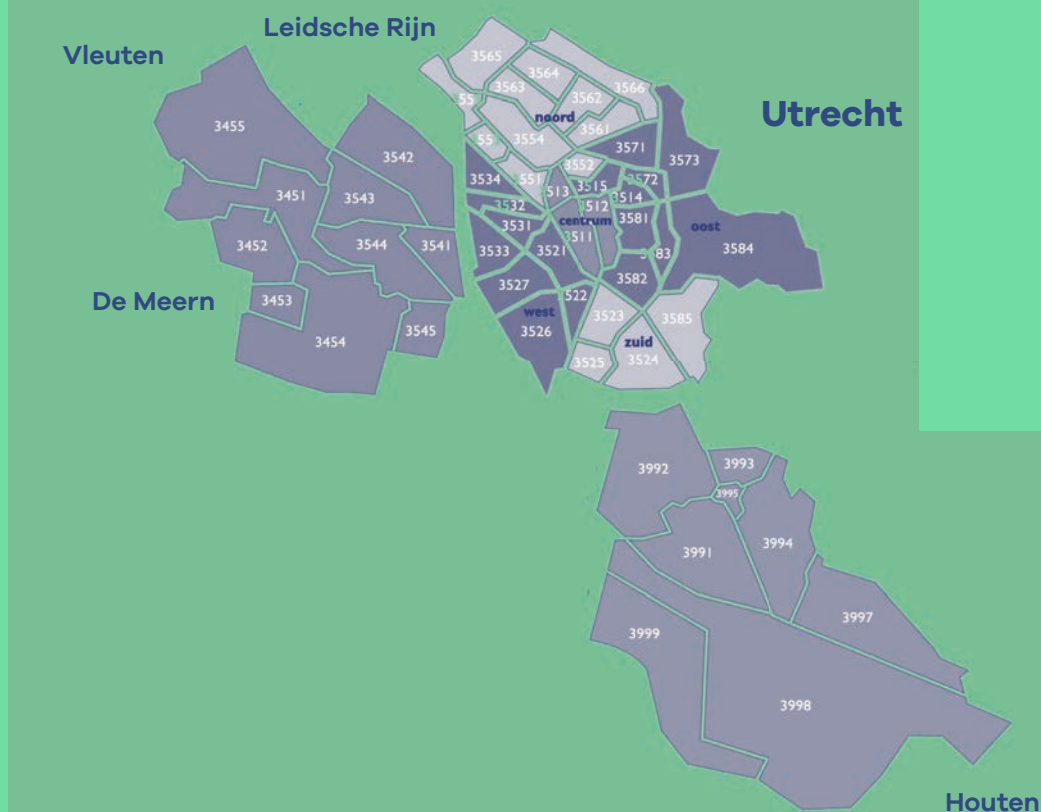


In deze uitgave

- Transacties nemen wederom toe
- Vraag daalt
- Prijsstijging vlak af
- Vraagprijsstelling wordt belangrijker

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

Mail naar **hypotheeknet@brecheisen.nl**
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 75ste uitgave van de woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars B.V.

In jaren omgerekend, is dit het 19de 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 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



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

Besmettingsrecord op besmettingsrecord: in Nederland breken de Omicron gevallen alle records.

Nederland heeft zaterdag een grimmige mijlpaal bereikt in de pandemie. De vijfde golf is begonnen”, zeggen virologen afgelopen week tijdens de coronapersconferentie. „We staan pas aan het begin, maar het gaat intens worden. De groei van het aantal opnames gaat echter langzamer dan tijdens eerdere golven en het aandeel ernstige coronazieken is in vergelijking met het totaal aantal infecties vele malen lager. De Nederlandse woningmarkt vertoont geen ander beeld. Waar je als makelaar ook komt of bent iedereen stelt je dezelfde vraag: Loopt lekker hè, die woningmarkt? Of, gaat zeker wel goed bij jullie?!

Terugkijkend op een bewogen en hectisch jaar, kunnen wij concluderen dat 2021 een jaar van extremen was voor wat betreft Corona, maar zeker ook voor de woningmarkt. Nog niet eerder kende de regio Utrecht zo'n schaarste aan beschikbare koopwoningen. Nog nooit eerder lag het gemiddelde prijsniveau zo hoog en niet eerder wisselden de woningen zo snel van eigenaar als in het voorbije jaar.

Ook het laatste kwartaal van 2021 was bijzonder interessant.

Hoewel de aantallen beschikbare woningen in een aantal gemeenten voor het eerst in tijden weer iets toenamen, leverde dat geen verlichting op van de druk op de aanwezige voorraad.

De hoeveelheid serieuze geïnteresseerden liep traditiegetrouw met 27% terug, maar de voorkeuren en woonwensen veranderden vrijwel niet. Het gevoel dat veel zoekers het vermoeiende en emotioneel zware zoeken staken lijkt groter te worden.

Aan het eind van 2021 waren er nog circa 347 beschikbare bestaande koopwoningen in de in deze rapportage behandelde gemeenten tezamen. Voor de duidelijkheid, dit betreft een gebied met ongeveer 500.000 inwoners en ruim 30.000 serieuze woningzoekenden!!!

Terwijl de inmiddels diverse kwartalen aan de gang zijnde “exodus” richting de omliggende gemeenten nog steeds in omvang toeneemt, blijft de groep woningzoekenden die droomt van zijn of haar eigen



huis in Utrecht, onmiskenbaar groot. Echter, Corona drukt men steeds meer en meer op de feiten en dat is een grondgebonden woningen met tuin en een of zelfs twee (thuis) werkplekken. Dat biedt Utrecht Stad helaas nagenoeg niet. Daar zie je steeds meer appartementen te koop komen van de uitstromende kopers. Het lijkt of men massaal naar Vleuten/De Meern trekt. Daar nam het aanbod met 45% af als gevolg van 90% meer transacties.

Het aantal transacties was enorm, zeker gezien het uiterst geringe aanbod. Nergens in de regio had een woning langer nodig dan een week of drie om van eigenaar te wisselen en de prijzen liepen op diverse plekken wederom met vele procenten op. Deze mega scheve verhouding tussen vraag en aanbod zorgt, uiteraard, voor bloedstollend oplopende prijzen. In de meeste gebieden bedraagt dit dik 20% op jaar basis! Echter, we zien in veel gebieden de prijsstijgingen afvlakken. Men is het beu aan het raken. De beperkte instroom van koopwoningen en de snelle afname van het aanbod is zowel oorzaak als gevolg van een vicieuze cirkel. Er zijn wel degelijk veel potentiële verkopers doch het grootste deel van hen

ziet simpelweg geen doorstroom mogelijkheid en blijft derhalve zitten. En stel je de vraagprijs te hoog in relatie tot het overbieden van circa 10% dan laat men het huis links liggen.

Zoals vrijwel ieder jaar, kwam er ook dit keer in de laatste drie maanden traditiegetrouw nauwelijks nieuwbouw op de markt. De roep om grootschalige nieuwbouwwontwikkelingen is inmiddels onhoudbaar.

Als gevolg van de per 1 juli ingaande nieuwe Omgevingswet is het zelfs de verwachting dat de nieuwbouwproductie met 50% gaat dalen!

Of en in welke mate het komende winterkwartaal voor wat verkoeling gaat zorgen is nog maar de vraag. Eén ding lijkt echter vrij zeker. De relatief gunstige economische situatie en hypotheekrente zullen, in combinatie met het schaarse aanbod en de grote vraag naar koopwoningen ook in 2022 net als de voorspellingen voor toenemende Omicron besmettingen voor hectische taferelen blijven zorgen.



75^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Zie als jongere maar eens een huis te vinden.... in Utrecht.

Bij de Woningmarktrapportage Utrecht die ieder kwartaal weer hoog eindigt in de digitale zoekresultaten, is het altijd worstelen met de ruimte. Er gebeurt zo veel in drie maanden. Wat moet je melden op de beschikbare pagina's en wat niet? Dit keer de focus op prijsstijgingen. Want die spannen in Utrecht ook landelijk gezien de kroon en zorgen dagelijks voor ergernis en verdriet bij betrokkenen. Volgens de laatste cijfers van Brecheisen komt daar voorlopig geen verandering in.

'Je ziet heel duidelijk in de cijfers dat de tijd van het 'waterbed' voorbij is, stelt Algemeen Directeur van Brecheisen Makelaars Marcel Arendsen en Directeur Stephan Wateler. 'Enkele jaren geleden toen de prijs/kwaliteit verhouding in Utrecht Centrum volkomen uit balans raakte, week men massaal uit naar de omliggende gebieden. Dat noemen we het 'waterbed effect' en je ziet het bij alle grote steden. Een van de gebieden die enorm heeft geprofiteerd van dit fenomeen is Leidsche Rijn. Als we nu kijken naar het aanbod, de zoekers en de transactieprijs dan is dat over de gehele regio ongeveer gelijk getrokken. Dat betekent dat er momenteel slechts een aanbod is van 32 woningen in Utrecht Centrum, en een historisch laag aanbod in Leidsche Rijn van 23 woningen. Afgelopen kwartaal zijn er maar liefst 125 woningen verkocht in Leidsche Rijn, dit waren er 76 in Utrecht Centrum. De mediane (gemiddelde over appartementen en woningen) transactieprijs was

in het centrum 549.000 euro en in Leidsche Rijn 581.000 euro. De krapte-indicator van Leidsche Rijn bedraagt slechts 0,6 die van Utrecht Centrum 1,3. De krapte-indicator (de verhouding tussen het te koop staande woningaanbod en het aantal verkochte woningen) is inmiddels al jaren historisch laag. Bij een score van 5 tot 6 is pas sprake van een evenwichtige markt. De huidige markt is zeer krap, een handjevol woningen op 70.000 zoekers.'

Het vorige kwartaal leek sprake te zijn van een prijsstagnatie, is die verder doorgezet? 'Nee, maar je merkt wel dat het aantal zoekers met 27% is teruggelopen. Ook het (kerst) seizoen is daar debet aan, dan is het altijd minder druk, zo stellen Marcel Arendsen en Stephan Wateler die ieder voor zich langer dan een kwart eeuw makelen in Utrecht en omgeving. 'Wel merk je momenteel heel sterk dat er bij te hoge vraagprijzen, niemand meer komt. Er wordt weliswaar nog zeker

10% overboden, maar dat calculeert men in. Het is daarom niet verstandig om te hoog van start te gaan. Laat de marktwerking zijn gang gaan.'

De dagelijkse praktijk

In de dagelijkse praktijk leidt de al jarenlange aanhoudende crisis op de woningmarkt voor veel teleurstellingen en verdriet. Zie als jongere maar eens een huis te vinden in deze markt. In Den Helder of Delfzijl kan je met een krappe beurs nog wel iets redelijks kopen, maar Utrecht of Amsterdam... Daar staan de seinen al jarenlang op rood. Wat het leed voor sommigen nog enigszins kan verzachten, is de jubelton. Ook in 2022 betaal je over een bedrag van maximaal € 106.671 (€ 105.302 in 2021) geen schenkbelasting. Wie tussen de 18 en 40 is mag dit bedrag gebruiken om een woning te kopen (of te verbouwen). Maar echte verlichting kan er pas komen als er gebouwd wordt.

Brecheisen is gestart met de verkoop van de derde en laatste verkoopfase van de reguliere appartementen in Wonderwoods, bij het Centraal Station. Tijdens deze fase gaan de laatste ca. 30 appartementen in verkoop (van € 355.000,- tot € 1.170.000,- v.o.n.), gelegen op de voornamelijk hogere verdiepingen met spectaculaire uitzichten. Voor meer informatie: wonderwoods.com



Veel gebouwd. En dan gebouwd naar de wens van de consument zo stellen de beide makelaars al jarenlang. Want: naast een woningtekort is er ook al jaren sprake van een ongezonde mismatch in Utrecht en omgeving. Mensen wensen een 4 of 5 kamer appartement, maar die zijn er niet. Wie specifiek inzoomt

op deze vraag, ziet dat het gaat om gezinnen die de hoop op een grondgebonden woning met een tuintje al lang geleden hebben laten varen. En waar is dan ruimte op te bouwen? Heel eenvoudig in de polder Rijnenburg. Daar is plaats voor 20.000 tot 25.000 woningen. Waarom daar nog geen beslissingen over genomen

zijn in deze tijd waarbij specifiek de woningmarkt in Utrecht vanwege de enorme krapte en prijsstijgingen steeds maar weer negatief in het nieuws komt, is voor beide makelaars een raadsel. Een van de laatste wapenfeiten is de digitale 'Conferentie Rijnenburg' van de provincie Utrecht op 28 mei 2021.

Hier deelden verschillende partijen informatie en gingen in gesprek over het beleid, de waarden, de opgaven en de diverse belangen in het gebied. Interesse? Google op 'Conferentie Rijnenburg' en je vindt het zo. Kijk dan gelijk op die pagina van de provincie naar de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie Utrecht die april 2021 in werking is getreden. Je zou denken dat daarin meer aandacht is voor ruimte om te bouwen. Dit is echter niet het geval. Ook die nieuwe Omgevingsvisie maakt het voor ontwikkelaars niet gemakkelijker.

Landelijk

In ieder geval krijgt Hugo de Jonge als nieuwe minister voor Volkshuisvesting en Ruimte Ordening op z'n zachtst gezegd een uitdaging. Een paar punten uit de plannen van het kabinet: er moeten honderdduizend

nieuwe woningen per jaar komen. Hoogleraar Woningmarkt Peter Boelhouwer liet al weten dat dit nooit gaat lukken. Ook de beide makelaars weten dat met de huidige schaarste aan personeel in de bouw en materiaal we dit jaar weer tegen dezelfde woningkrapte en idem prijsstijgingen aan zullen lopen. Bovendien krijgt De Jonge meer op zijn bord. Ook de verhuurdersheffing moet worden afgeschaft en de sociale huur voor mensen met een laag inkomen worden verlaagd, terwijl hij voor mensen met een hoger inkomen juist wordt verhoogd. Gaan deze en andere plannen de woningmarkt uit het slop trekken en zijn huizen over vier jaar beter betaalbaar én bereikbaar? De tijd zal het leren. Voorlopig kijken we al jaren aan tegen oplopende grafieken van tekorten, mismatches en prijsstijgingen. Daarachter schuilt veel leed. En het wordt alleen maar erger.

Volgens het Kadaster waren bestaande koopwoningen in november 20,1 % duurder dan een jaar eerder. Dat is een evenaring van de grootste prijsstijging sinds de start van de statistiek in 1995. Vergeleken met het dal in juni 2013 waren de prijzen in november bijna 86 % hoger. Banken zowel als makelaars voorspellen voor dit jaar een aanhoudende stijging die varieert tussen de 10 en 15%.

Wie waren er?

In de nasleep van de corona maatregelen vond deze 75ste 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

Wat zijn de fiscale wijzigingen in 2022?

NHG-grens stijgt

Vanaf 1 januari 2022 stijgt de NHG-kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen van € 325.000 naar € 355.000. Voor woningen waarbij energiebesparende voorzieningen worden getroffen is de kostengrens 6% hoger, namelijk € 376.300, in plaats van € 344.500 in 2021.

Hypotheekrenteaftrek daalt verder: naar 40%

Sinds 2017 daalt het maximale belastingtarief waartegen hypotheekrente kan worden afgetrokken. In 2022 daalt het van 43% naar 40%. Vanaf 2020 wordt het versneld afgebouwd met 3% per jaar. Volgend jaar is dan het gewenste tarief van 37,05% bereikt.

WOZ-waarde stijgt

De gemiddelde WOZ-waarde van woningen stijgt dit jaar naar verwachting met 8,5-9%. WOZ-taxaties voor woningen worden vanaf 2022 gebaseerd op de vierkante meters (gebruiksoppervlakte) in plaats van op kubieke meters.

Eigenwoningforfait daalt

In 2022 daalt het percentage voor de berekening van het eigenwoningforfait van 0,5 % naar 0,45% voor woningen met een WOZ-waarde tussen de € 75.000 en € 1.110.000. Het eigenwoningforfait vanaf € 1.110.000 blijft in 2022 gelijk (2,35%).

Energielabel verplicht

Per 1 januari 2022 is het verplicht om een geldig energielabel te vermelden in de advertentie waarin een woning (of ander vastgoed) te koop of te huur wordt aangeboden. Sinds 1 november betaalt een woningeigenaar een fors hogere boete als zijn woning bij verkoop of oplevering niet beschikt over een geldig energielabel: € 435 in plaats van € 170.

Energiebelasting daalt

Het Kabinet verlaagt dit jaar de energiebelasting. Kijk op <https://www.milieuentraal.nl/energie-besparen/inzicht-in-je-energierekening/energiebelasting-2022/en> lees hoe het werkt

Investeringsubsidie duurzame energie wordt voortgezet in 2022

**Met de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) kunnen woningeigenaren subsidie aanvragen voor een zonneboiler, een (hybride) warmtepomp, isolatiemaatregelen en aansluiting op een warmtenet. Naar alle waarschijnlijkheid is er voor 130 miljoen euro aan subsidie beschikbaar in 2022. De ISDE-subsidie loopt door tot 2030. Meer informatie over de ISDE: <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde>
Meer energiebesparende maatregelen:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzame-energie/rijksoverheid-stimuleert-energiebesparing>**

Even voorstellen....

Brecheisen Leidsche Rijn Centrum

Een fijn dak boven je hoofd, het is nog nooit zo belangrijk geweest.



VLNR: Onder links Maayke Velt, kantoordirecteur het Leidsche Rijn Centrum, naast haar Jerry van Rooijen, kantoordirecteur Vleuten De Meern. Boven: Kevin van den Heuvel, vastgoedadviseur; Marco Ter Beek, hypotheekadviseur; Joyce Veelbehr en Ans Murman, commercieel medewerkers. Inzetfoto's: Kirsten de Goede, vastgoedadviseur, Linde Lebbink en Kelly van Maurik, commercieel medewerkers.

Kantoor Leidsche Rijn Centrum neemt binnen Brecheisen een bijzondere plek in. Hier wordt gemakeld vanuit de grootste Vinex locatie van ons land. Bovendien één die de afgelopen jaren snel in populariteit is gestegen. Leuk en enerverend voor vestigingsleider Maayke Velt en haar team: Kirsten, Linde en Kelly. Samen met hen en met haar collega's van kantoor Brecheisen Vleuten De Meern dragen zij met toewijding, betrokkenheid, enthousiasme en inventiviteit zorg voor de klant en een perfecte aan- of verkoop. 'Vaak zijn het kleine dingen die mijn werk bijzonder maken,' zegt Maayke die sinds vijf jaar bij Brecheisen werkt. 'Een situatie; blij of aangrijpend. De geschiedenis achter de stenen. De stilte of een uitzicht.'

Maayke weet het, want ze werkt er: 'Leidsche Rijn Centrum is een moderne dynamische plek. LRC heeft een levendig en stedelijk karakter en een diversiteit aan voorzieningen. En ligt nabij het Maxima Park en een zandstrand met schoon zwemwater; de Haarrijnse Plas. Op loopafstand van het station, op fietsafstand van het sfeervolle centrum van Utrecht. In een mediterrane sfeer met boulevards en promenades is Leidsche

Rijn Centrum het kloppend hart van de wijk. Kleine koffiebarretjes, maar ook de grootste foodmarkt van Nederland, boulevards, pleintjes, hippe winkels, een bioscoop met 7 zalen. Culturele veelvoud, je vindt dit in het nieuwe Stadshart Leidsche Rijn. Beleving staat centraal.'

Gevarieerd

Moderne en gevarieerde nieuwbouw, maar ook authentieke boerderijen, oude bomen en landerijen kenmerken de omgeving. De Leidsche Rijn verbond vroeger de stad en dorpjes in het achterland. Ooit lagen er weilanden. Het gebied LRC, Vleuten en De Meern is de afgelopen jaren snel gewild geworden en in prijs gestegen, wat is Maayke's visie daarop? 'Zoveel mensen zoveel wensen, 'geeft ze aan. 'Waar vraag en aanbod elkaar ontmoeten, wordt de prijs overeengekomen. Het is allemaal heel logisch: is er meer aanbod, dan gaat de prijs omlaag, is er meer vraag, dan gaan prijzen omhoog.' Onder meer de blijvende invloed van corona op de woningmarkt verandert woonwensen. Thuiswerken is niet meer weg te denken. Zicht, licht, ruimte en vrijheid; de waardering van het wonen net buiten de stad neemt toe. Hierdoor

neemt de druk op de woningmarkt rond de steden verder toe. De trek naar buiten wordt groter. Steeds meer mensen zijn toe aan een woning die past bij een volgende stap in het leven.

Een mooi dak boven je hoofd is nog nooit zo belangrijk geweest. De woningmarkt is een complexe markt die door belangrijke factoren wordt beïnvloed:

- De balans tussen vraag en aanbod
- De hoogte hypotheekrente
- Beschikbaar kapitaal
- Demografische ontwikkelingen
- Economische groei/consumentenvertrouwen
- Werkgelegenheid
- Sociale invloeden/volksgezondheid
- Overheidsbeleid (nieuwbouw/fiscaliteiten)

Soms lastig te begrijpen. Wie actief op zoek is, weet waarschijnlijk hoe ingewikkeld het is om er door te komen. Toch liggen er kansen, ook voor mensen met beperkter vermogen. Een goede make-laar is in staat om het verschil te maken. De kracht zit hem in de voorbereiding. Brecheisen is sterk en betrokken. Zij brengen vraag en aanbod bij elkaar. Kennen de markt en hebben uitgebreide expertise in bouwtechnische, juridische en sociaaleconomische zaken. Ze zijn thuis in milieuaspecten en duurzaamheid. Er werken ervaren taxateurs en financieel adviseurs. De kwaliteit in diensten en deskundigheid zijn een kostbaar goed.'

Tijdens het gesprek is het enthousiasme duidelijk. Maayke is gepassioneerd door het makelen. 'Brecheisen inspireert, 'besluit ze. 'Vanuit vriendelijkheid en compassie geeft Brecheisen opdrachtgevers richting in verwachte en onverwachte gebeurtenissen. Ik kan hier samenwerken met allerlei mensen met hun eigen aardigheden, doen waar mijn hart ligt, creatief zijn en positief risico's nemen. En aan het eind van lopende processen terugkijken op een unieke bijdrage.'

Aanbod

Het aanbod in Utrecht stijgt na kwartalen van dalingen, eindelijk weer licht.

Ten opzichte van een jaar eerder is het nog immer 11% lager, met een totaal van 266 woningen in de gehele Gemeente. Normaal is het traditie getrouw stiller in het laatste kwartaal van het jaar. Uitschieters zien we in Utrecht-West met een daling van 13% tegen een stijging van maar liefst 61% in Utrecht-Zuid. Dit resulteert in een gelijk blijvende krapte-indicator van 1.1. Met name de appartementen laten fors meer aanbod zien. In Utrecht-Oost zelfs een stijging van 50% in deze categorie.

Men zoekt door bewustwording van Corona nu meer huis voor hun geld in veelal omliggende gemeenten.

Transacties

Zoals verwacht zien we een stijging van het aantal transacties in het laatste kwartaal van het jaar met 7%. Dit is traditiegetrouw elk jaar wel zichtbaar. Men wil graag voor het einde van het jaar een woning kopen. Bij voorkeur een tussenwoning met tuin, gezien het woonplezier en meerdere slaapkamers in verband met thuiswerken als gevolg van alle lockdown's. In de deelgebieden -Oost en -West zien we een forse toename van het aantal transacties van 15-25%. In -centrum en -Noord zien we daarentegen een licht afname van het aantal transacties.

Vraag

De vraag daalt aanzienlijk. Ten opzichte van vorig kwartaal is het aantal serieuze zoekers naar zowel woningen als appartementen met circa 25% gedaald. Ook hier onder invloed van de feestdagen en dergelijke. Maar onderliggend kan het ook structureel zijn dat, vanwege de hoge prijzen en krapte op de markt, sommige zoekers de zoektocht opgeven of even uitsstellen. Het zoekbeeld blijft overigens wel gelijk. Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers en een prijs tussen € 400.000,-- en € 500.000,--. Voor appartementen is de meeste belangstelling voor 3 tot 4-kamer appartementen in de prijsklasse € 350.000,-- tot € 400.000,--.

Prijzen

In de Gemeente Utrecht lijkt de prijs iets af te vlakken. Met een stijging van slechts 2,9% in het afgelopen kwartaal tegen een stijging van 21,5% het afgelopen jaar, lijkt de koper thans iets voorzichtiger te zijn.

In het 1e en 2e kwartaal van afgelopen jaar waren de prijsstijging het hoogst. Opvallend is de prijsstijging per m2 in deelgebied -Centrum met 7% tegen slechts 0,74% in -Oost in het afgelopen kwartaal.

Je ziet dat het vaststellen van de juiste vraagprijs thans steeds belangrijker wordt. Zet je deze te hoog komt er niemand meer kijken en straft de markt je af. Zet je de vraagprijs wel juist en dan doelen we op psychologisch juist dan zie je dat de koper meer overbiedt dan vorig kwartaal. 10,7% tegen 6,9% in vorig kwartaal. In vergelijking met een jaar terug was dit zelfs -3,3%. In Utrecht-Noord en -West was de markt echt van god los met overbiedingen van 18-22%.

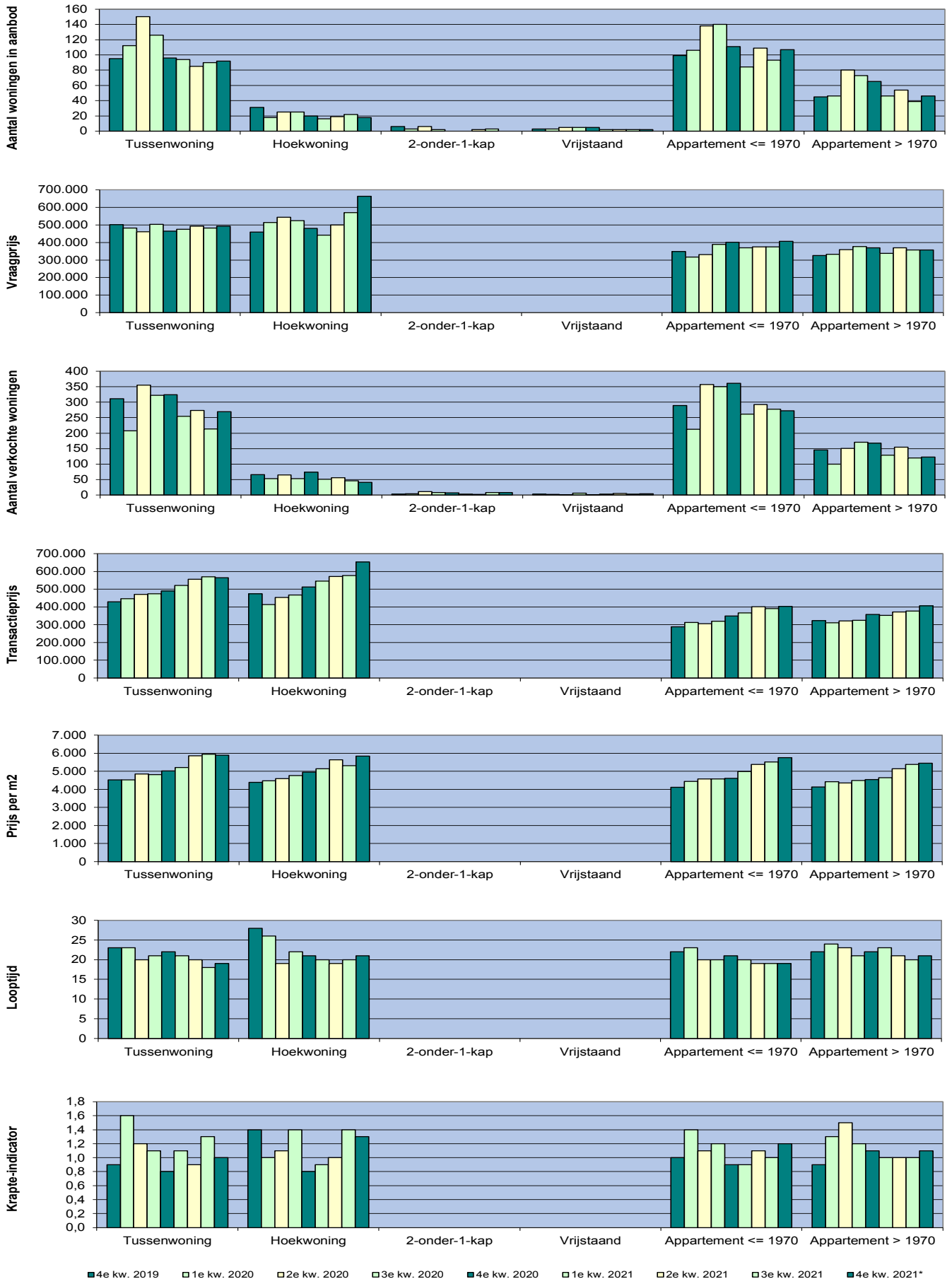
Looptijden

De looptijd blijft met gemiddeld 20 dagen zeer laag. Ondanks een lichte prijsstijging en minder actieve zoekers blijven woningen nog steeds zeer snel van eigenaar wisselen.

Conclusie

Tegen de traditie in steeg het aanbod in het afgelopen laatste kwartaal van het Corona jaar. Het aantal transacties is tevens toegenomen en de prijzen zijn globaal gezien licht gestegen, maar de stijging lijkt af te vlakken. Dit lijkt de invloed van de feestdagen en schoolvakanties die in het laatste kwartaal vallen. Wat wel goed in de gaten gehouden moet worden is of de daling in het aantal serieuze zoekers structureel is. Het is dan ook echt de vraag of de enorme gemiddelde prijsstijging van het afgelopen jaar doorzet in het nieuwe jaar. Het bepalen van de juiste verkoopstrategie wordt weer enorm belangrijk. De markt is het allemaal wel een beetje beu, zo lijkt het!

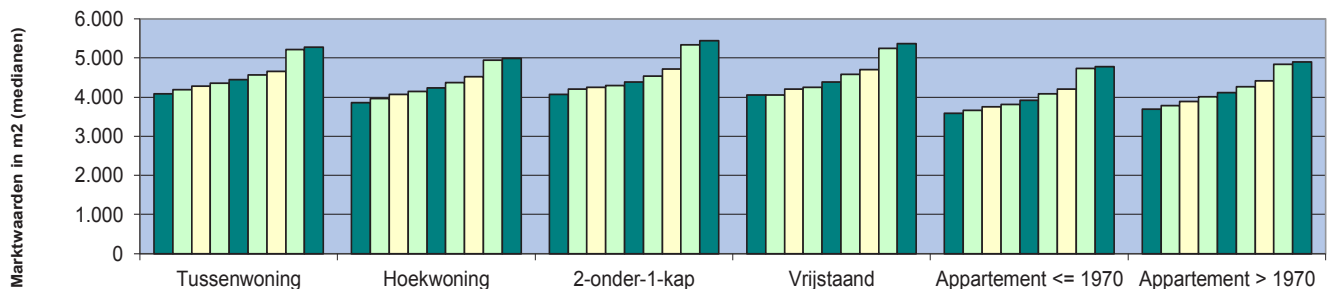
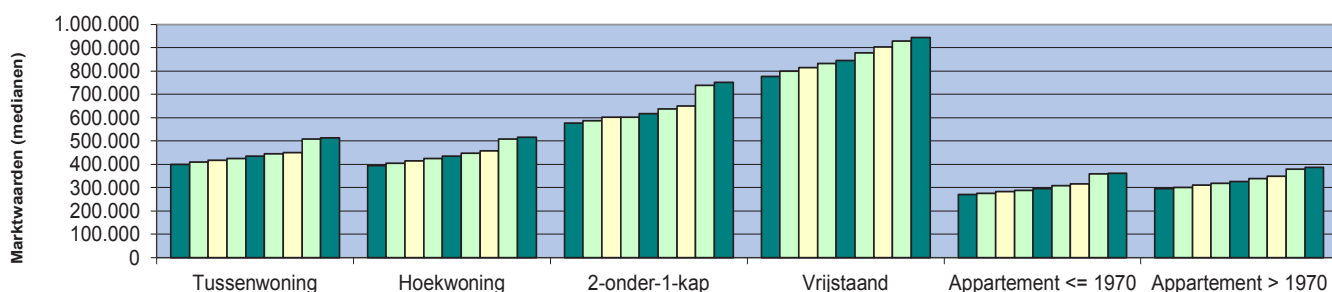
Utrecht



* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	399.000	410.000	418.000	425.000	434.000	443.500	449.500	507.000	513.000
Hoekwoning	394.500	405.000	415.500	425.000	435.500	447.000	458.500	508.000	514.500
2-onder-1-kap	575.500	586.500	602.000	601.500	615.500	637.000	650.500	738.000	752.000
Vrijstaand	775.500	799.000	814.000	832.000	844.500	877.000	903.000	929.000	944.000
Appartement <= 1970	269.000	276.000	282.500	287.500	295.000	307.000	316.500	357.500	361.000
Appartement > 1970	295.000	301.500	310.500	319.000	326.500	338.500	349.000	380.000	385.500
Totaal	322.000	330.500	338.000	344.500	352.500	364.000	373.000	421.500	426.500

Utrecht - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	4.091	4.192	4.278	4.354	4.446	4.565	4.661	5.216	5.278
Hoekwoning	3.859	3.965	4.067	4.151	4.242	4.366	4.527	4.940	4.992
2-onder-1-kap	4.075	4.201	4.244	4.301	4.384	4.534	4.718	5.329	5.443
Vrijstaand	4.057	4.057	4.202	4.252	4.393	4.584	4.697	5.249	5.374
Appartement <= 1970	3.582	3.669	3.747	3.807	3.914	4.086	4.202	4.733	4.779
Appartement > 1970	3.696	3.780	3.893	4.007	4.111	4.262	4.419	4.844	4.906
Totaal	3.773	3.865	3.953	4.028	4.129	4.279	4.399	4.923	4.978



Regio Utrecht

Vijvermodel

Men trekt de wereld in vanuit de Stad om überhaupt een huis te bemachtigen maar vooral om zich qua woonbeleving te verbeteren. Hier heeft het thuiswerken ook zijn invloed. Die extra kamer is toch wel erg handig! Toch verkiest men nog steeds eerst de Stad! Maar door gebrek aan beter, trekt men de regio in. Men is wel minder kritisch dit kwartaal. In de gehele regio stijgen de transacties bijna dubbel zo hard als in de Stad. In tegenstelling tot de Stad daalt hierdoor het aanbod ligt in de regio. In de regio Utrecht ging het qua prijsstijging per m2 vorig kwartaal iets harder

dan in de Stad Utrecht. In het 4e kwartaal gaat dit gelijk op.

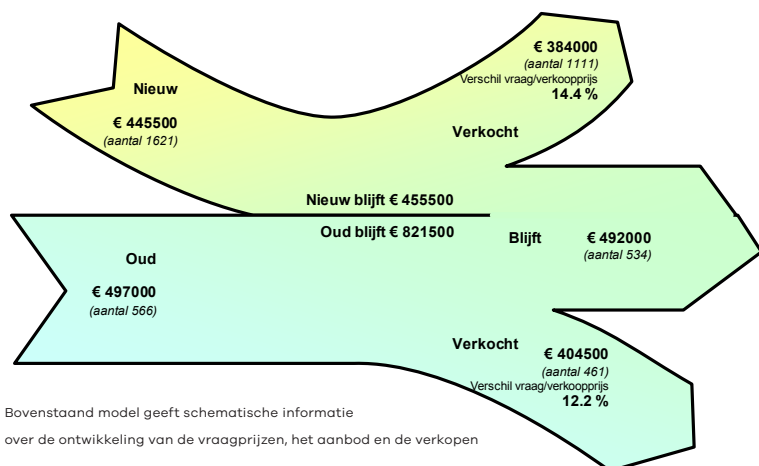
Gemiddeld gingen de woningen voor 14,4% boven de vraagprijs weg in de regio en in Utrecht voor 10,7%. Dit percentage neemt weer toe voor de Stad Utrecht. Vorig kwartaal betrof dit nog 14,7% voor de regio en 6% voor Utrecht. Dat heeft met name te maken met de forse vraagprijs stijging in de Stad in het 3e kwartaal, waar deze dit kwartaal enigszins stabiel bleef. In de regio bleven de vraagprijzen stabiel. Zo zie je dat de vraagprijsstelling steeds belangrijker wordt, om een goede prijs te bemachtigen als verkoper.

Ontwikkeling Vraagprijzen

Utrecht
Totaal alle woningen

meetmoment
16 sep 2021

meetmoment
15 dec 2021



Alle woning typen worden dit kwartaal boven de vraagprijs verkocht. Opvallend is dat de nieuwe voorraad woningen een afzakking heeft in het percentage verkocht boven de vraagprijs waar de oude voorraad een stijging vertoont in het percentage stijging met in het 4e kwartaal 12,2% boven de vraagprijs tegen 11% in het 3e kwartaal. Het stijgingspercentage neemt ook vrijwel bij alle typen toe ten opzichte van het vorig kwartaal. Bij de nieuwe voorraad tussen- en hoekwoningen vlakt deze ligt af, alsmede bij de oude voorraad twee-onder-een-kapwoningen. Wordt men voorzichtiger bij de duurdere woning typen?

Verkoopquote

Het percentage verkochte woningen wat al in aanbod was blijft stabiel waar het nieuwe aanbod met circa 8% toeneemt ten opzichte van vorig kwartaal. Het maakt dus feitelijk niet uit wat men koopt, als men maar woont. De totale verkoopquote neemt ook met 5% toe.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

De oude voorraad was met name gretig in aftrek. Alles

werd en wordt verkocht. Men neemt met minder geïnteresseerden 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 minder oude voorraad te koop en meer nieuwe voorraad dan een kwartaal geleden.

Verkoopprijzen en Marktw waarde

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

De stijging vlakt in de Stad Utrecht wel iets af ten opzichte van vorige kwartalen. Echter, hetzelfde beeld zien we in de Regio. De afgelopen 2 kwartalen 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. Maar ook daar is men steeds meer kritisch! In de regio Utrecht stegen de verkoopprijzen het afgelopen harder dan de stijging van de marktwaarde. Overbiedingen van 1-2% op de marktwaarde. Men overbood dit kwartaal in de gemeente Utrecht met gemiddeld 2% op de marktwaarde om maar een woning te kunnen bemachtigen. Dit was vorige kwartalen fors meer. Hierbij blijkt Utrecht-Centrum het meest geliefd te zijn qua overbiedingen (+6%). Zeer opvallend is dat dit voor Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn precies omgekeerd is. Daar stijgt de marktwaarde harder dan de marktprijs.

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....?

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote

	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Was al in aanbod	70%	71%	76%	81%	81%
Nieuw in aanbod	71%	67%	69%	64%	69%
Totaal	70%	68%	71%	68%	72%

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

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	257%	297%	382%	305%	348%
Hoekwoning	231%	220%	297%	282%	230%
2-onder-1-kap	125%	151%	314%	230%	214%
Vrijstaand	36%	50%	105%	84%	115%
Appartement	248%	217%	350%	250%	320%
Totaal	197%	205%	311%	247%	286%

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

Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

Aanbod

Het aanbod in Vleuten / De Meern is met 45% gedaald in het 4e kwartaal van 44 naar 24 eenheden. Leidsche Rijn laat een daling zien van circa 21% naar in totaal 23 eenheden. Dit is niet onverwacht. Traditioneel zien we dat in het laatste kwartaal van een jaar het aanbod daalt. Dit in verband met schoolvakanties en de feestdagen.

Verkopers zijn terecht geneigd de verkoop uit te stellen omdat potentiële kopers vaak in die periode even met andere zaken druk zijn. Ten opzichte van een jaar geleden is zowel voor Leidsche Rijn als Vleuten / De Meern het aanbod, met 30 tot 40% gedaald. Het aanbod blijft dus nog steeds ver achter bij de vraag. Dit resulteert voor beide gebieden in een historisch lage krapte-indicator (verhouding vraag / aanbod waarbij 5 marktevenwicht is en 10 aanbod-overschot) van 0,5.

Transacties

In het laatste kwartaal van 2021 zijn er meer woningen van eigenaar gewisseld. In Vleuten / De Meern zijn er zelfs bijna 90% meer transacties geweest. Ook Leidsche Rijn laat met 25 % meer transacties een forse stijging zien. Ook dit is een vertrouwd beeld. De laatste jaren zien we dat in het laatste kwartaal vaak een eindejaarspurt plaatsvindt. Kopers willen graag nog voor het einde van een jaar een woning kopen. Het iets grotere aanbod van het 3e kwartaal werkt hier ook aan mee. Maar nog steeds blijft het aantal transacties ver achter bij vorig jaar. Gemiddeld een daling van 15%.

Vraag

De vraag daalt aanzienlijk. Ten opzichte van vorig kwartaal is het aantal serieuze zoekers naar zowel woningen als appartementen met circa 40% gedaald. Ook hier mogelijk een invloed van de feestdagen en dergelijke. Maar onderliggend kan het ook structureel zijn dat, vanwege de hoge prijzen en krapte op de markt, sommige zoekers de zoektocht opgeven of even uitstellen. Het zoekbeeld blijft overigens wel 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 € 350.000,-- tot € 400.000,--.

Prijs

De absolute verkoopprijzen laten voor Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn een tegenstrijdig beeld zien.

In Vleuten / De Meern zien we een prijsstijging van gemiddeld 3% en in Leidsche Rijn een daling van 3,7 %.

Echter de gemiddelde prijs voor een m2 woonoppervlakte laat het tegenovergestelde zien.

Met andere woorden in Leidsche Rijn worden kleinere woningen voor een gemiddeld hogere prijs verkocht ten opzichte van Vleuten / De Meern. Maar ten opzichte van het 4e kwartaal van 2020 is de prijsstijging met gemiddeld 22,5 % natuurlijk ongekennd.

Looptijd

De looptijd blijft met gemiddeld 19 dagen zeer laag. Ondanks een lichte prijsstijging en minder actieve zoekers blijven woningen nog steeds zeer snel van eigenaar wisselen.

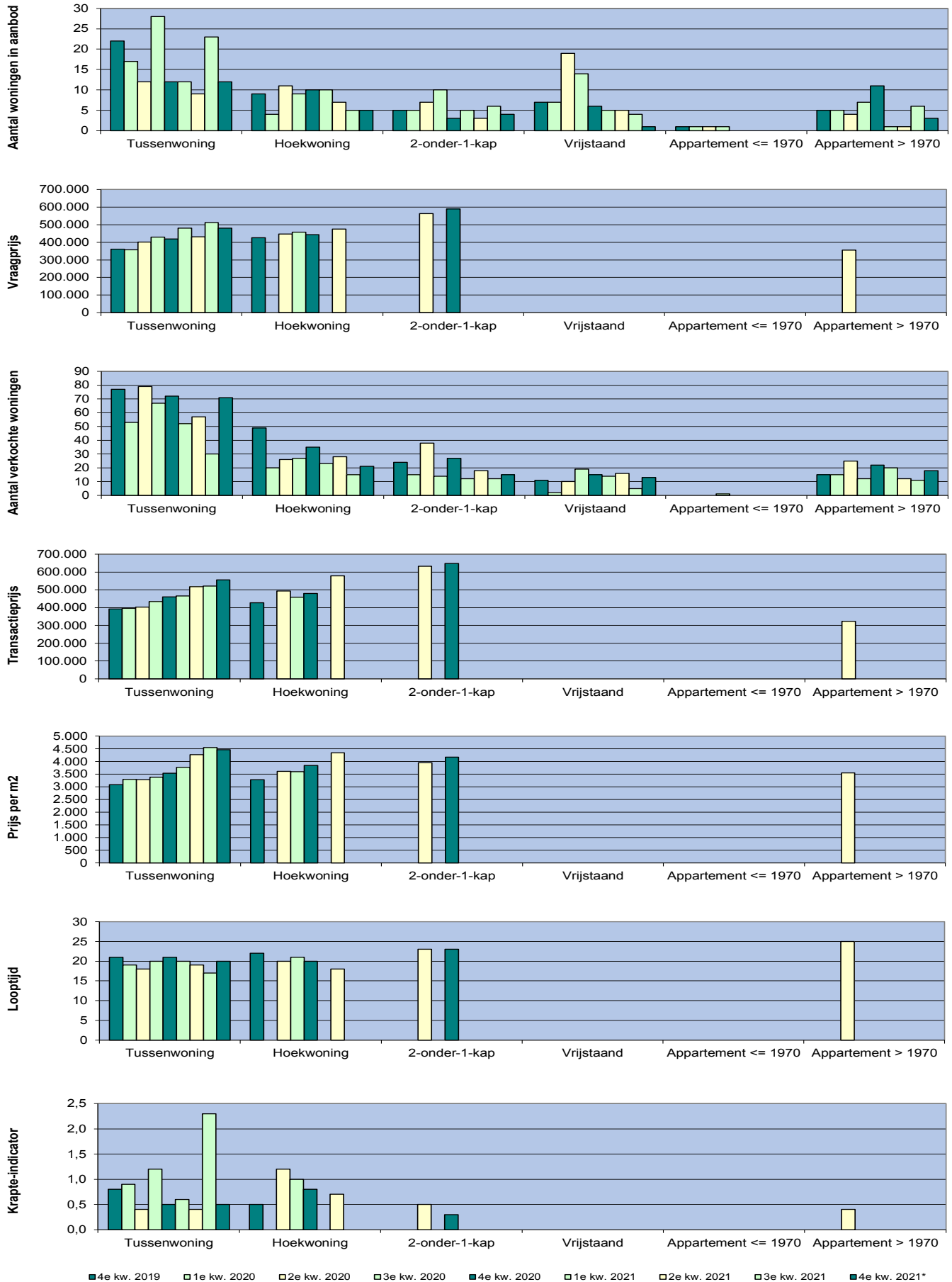
Conclusie

Een redelijk traditioneel beeld zien we in het 4e kwartaal van 2021. Het aanbod neemt af, het aantal transacties is toegenomen en de prijzen zijn globaal gezien licht gestegen.

Dit lijkt de invloed van de feestdagen en schoolvakanties die in het laatste kwartaal vallen.

Wat wel goed in de gaten gehouden moet worden is of de daling in het aantal serieuze zoekers structureel is. Het is dan ook echt de vraag of de enorme gemiddelde prijsstijging van circa 22,5 % van het afgelopen jaar doorzet in het nieuwe jaar.

Vleuten/De Meern



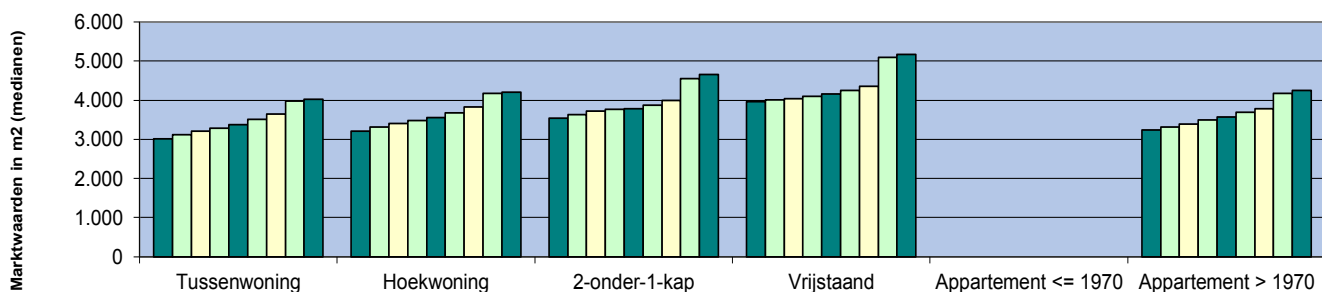
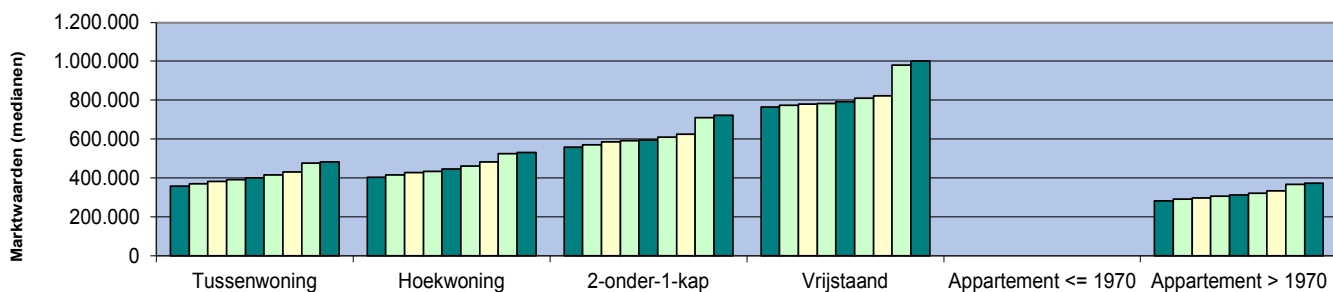
* Voorlopige cijfers

Vleuten/De Meern -Marktwaarden (medianen)

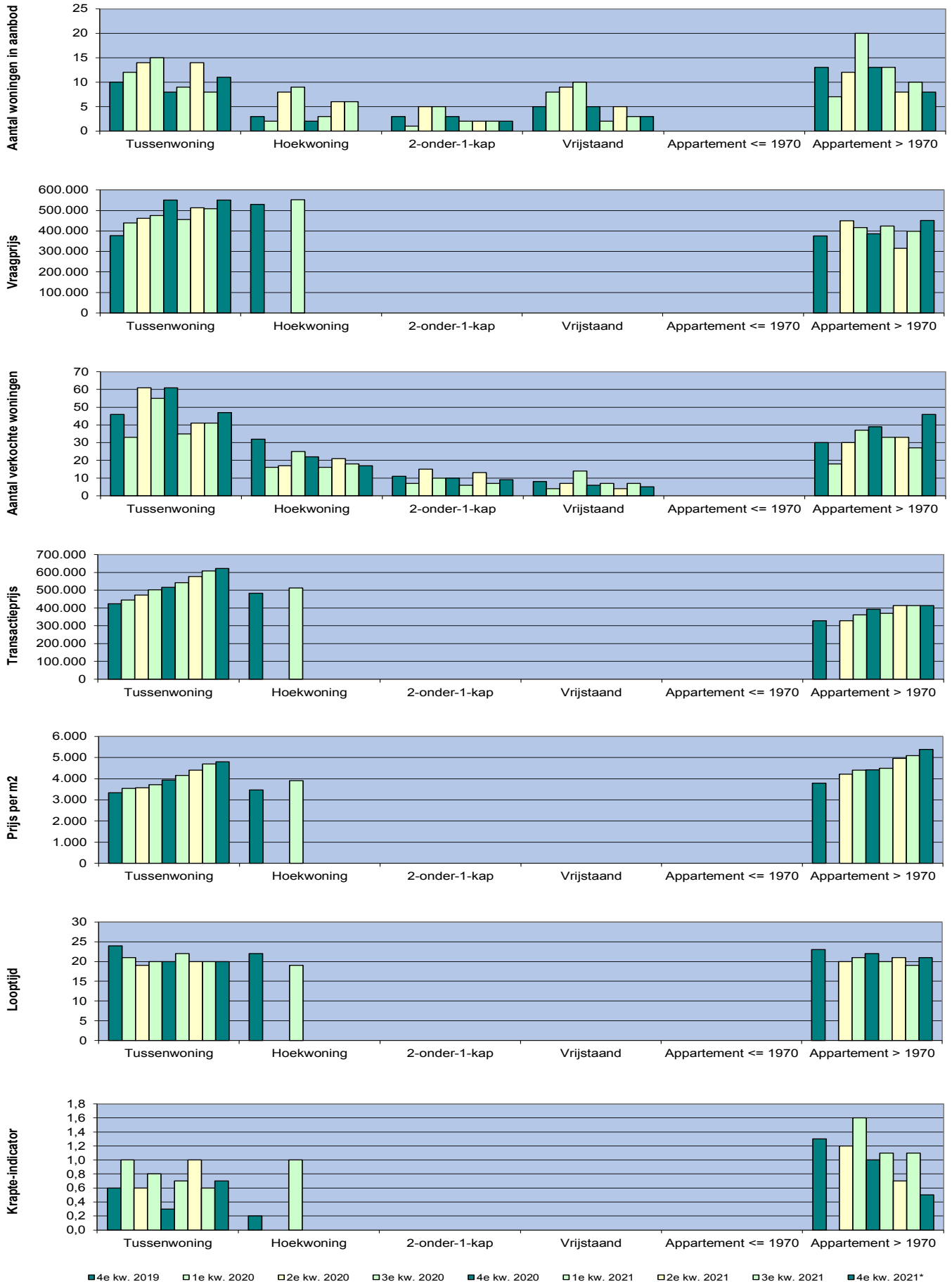
Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	358.500	370.500	382.500	392.000	401.000	416.000	431.500	477.000	483.000
Hoekwoning	403.500	415.500	426.000	435.000	445.500	461.000	483.000	525.000	530.000
2-onder-1-kap	557.500	571.500	586.000	591.500	595.000	608.500	625.500	709.500	720.500
Vrijstaand	763.500	774.500	780.000	784.000	793.000	809.000	823.500	979.500	1.001.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	282.500	289.500	297.000	305.000	312.000	322.000	332.000	365.500	372.500
Totaal	404.000	415.000	426.000	434.500	442.500	456.500	472.500	529.500	537.000

Vleuten/De Meern - Marktwaarden in m2 (medianen)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	3.013	3.116	3.213	3.281	3.371	3.507	3.644	3.975	4.024
Hoekwoning	3.217	3.311	3.405	3.488	3.558	3.676	3.832	4.169	4.198
2-onder-1-kap	3.546	3.636	3.717	3.766	3.780	3.867	4.001	4.556	4.655
Vrijstaand	3.961	4.003	4.044	4.094	4.162	4.249	4.353	5.101	5.171
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.235	3.311	3.398	3.496	3.571	3.685	3.790	4.177	4.250
Totaal	3.211	3.302	3.391	3.463	3.537	3.656	3.789	4.182	4.238



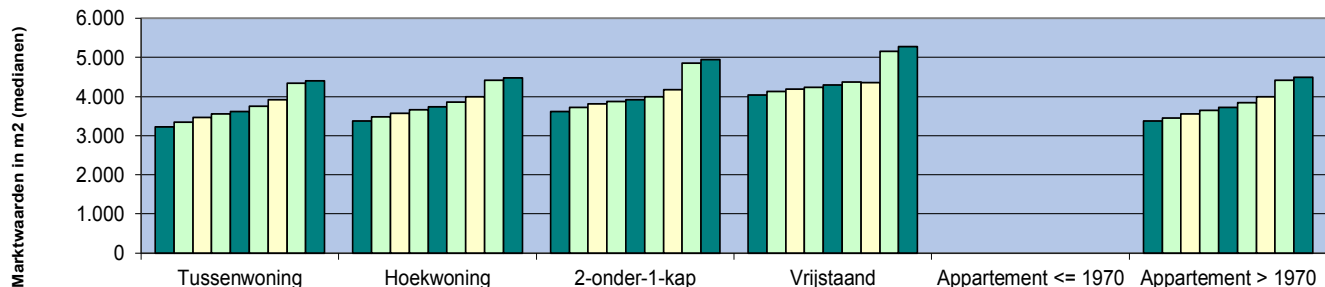
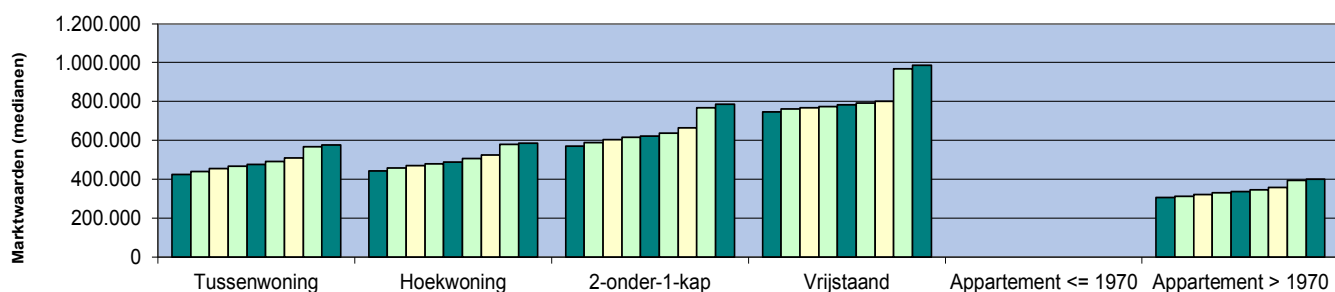
Leidsche Rijn



* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	423.500	440.000	455.500	467.000	476.500	490.000	510.500	567.500	576.000
Hoekwoning	443.000	456.500	470.000	479.500	488.500	505.000	525.500	578.000	586.000
2-onder-1-kap	571.500	588.500	602.500	615.500	621.500	637.000	663.000	767.000	785.000
Vrijstaand	747.500	760.500	767.000	772.500	783.000	791.500	800.500	968.000	985.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	305.000	311.500	320.000	329.000	335.000	344.000	359.000	394.500	400.500
Totaal	429.000	442.500	455.000	465.500	474.000	486.500	505.500	567.500	576.500

Leidsche Rijn - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	3.224	3.341	3.462	3.557	3.624	3.751	3.917	4.344	4.406
Hoekwoning	3.372	3.477	3.572	3.661	3.739	3.852	3.989	4.418	4.470
2-onder-1-kap	3.619	3.719	3.811	3.879	3.917	3.998	4.175	4.849	4.950
Vrijstaand	4.038	4.125	4.183	4.231	4.299	4.364	4.349	5.160	5.269
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.372	3.446	3.554	3.643	3.726	3.844	3.989	4.417	4.487
Totaal	3.370	3.470	3.578	3.665	3.735	3.849	3.997	4.465	4.534



Houten

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

Aanbod

Waar het Houtens aanbod in het vorig kwartaal 2021 al een aanzienlijke daling liet zien, constateren wij in de voorbije 3 maanden een stabilisatie van het overall aantal beschikbare woningen. Het aantal beschikbare tussenwoningen zijn echter wel nog schaarser geworden.

Transacties

In het laatste kwartaal van 2021 is het aantal transacties in Houten licht gestegen, vooral de hoekwoningen zijn hierbij het meest van eigenaar gewisseld.

Vraag

Met een totaal van circa 3400 serieuze zoekers in Houten, merken wij op dat dit aantal traditiegetrouw met 33% is gedaald met het vorig kwartaal 2021. De vraag naar woningen blijft nog steeds hoog. De meeste vraag in het vierde kwartaal van 2021 was naar woningen tussen de € 400.000,- en € 500.000,-. Daar wij wederom zien dat het Houtense aanbod in deze prijsklasse weer is afgenomen, zal dit voor een blijvende druk zorgen op de beschikbare voorraad. Opvallend is de doelgroep welke zoekt naar een vrijstaande woning, deze doelgroep liet zich meer zien in het afgelopen kwartaal 2021. Bij de vraag voor appartementen zien wij een redelijke stabilisatie.

Prijs

Zowel de mediane vraag –en transactieprizen zijn dit laatste kwartaal van 2021 minder gestegen, waarbij het opvalt dat deze prijzen meer te vergelijken zijn met het tweede kwartaal van 2021. De meeste stijging zien wij vooralsnog bij de hoekwoningen. Dit zien wij ook terugkomen in de m² prijs. Opmerkelijk is dat de

m² prijs van de appartementen de minste stijging laten zien, hierbij zien wij zelfs een lichte daling. Als we een jaar terugkijken zien wij dat de gemiddelde prijs per m² een stijging heeft doorgemaakt van ruim 21%.

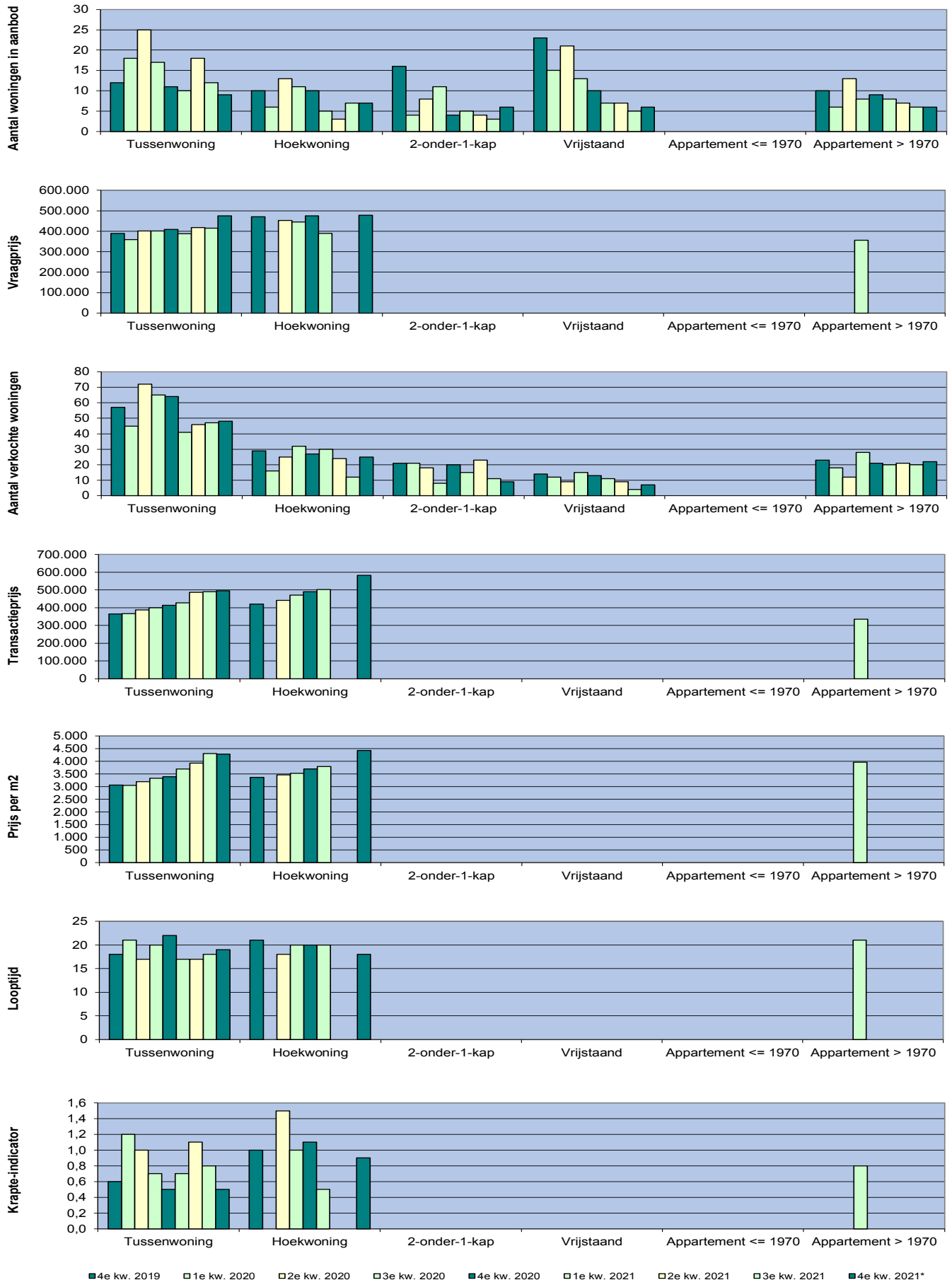
Looptijd (mediaan)

De overall looptijd is in de laatste drie kwartalen van 2021 zeer stabiel. De woningen staan gemiddeld nog steeds minder dan drie weken te koop. Hierdoor kunnen wij opmerken dat de krapte op de markt zich consequent blijft doorzetten.

Conclusie

In het derde kwartaal van 2021 merkten wij op dat er nog maar een schamele voorraad van 33 bestaande koopwoningen waren in Houten. Dit aantal is in het vierde kwartaal van 2021 niet gestegen. De krapte indicator zien wij dan ook onder de 1 dalen. Deze krapte verwachten wij ook in het aankomend jaar, gezien het aantal serieuze zoekers en niet te vergeten de nog steeds aanhoudende lage hypotheekrente. Dit zal blijven zorgen dat het steeds moeilijker wordt om een geschikte woning te kunnen kopen. Wat zal dit voor invloed hebben op de prijzen? Heeft u verkoop plannen dan is dit het moment om uw woning te koop te zetten! Onze makelaars komen graag bij u langs voor een prijsadvies en plan van aanpak. Ook is een aankoopmakelaar niet meer weg te denken in deze hectische woningmarkt.

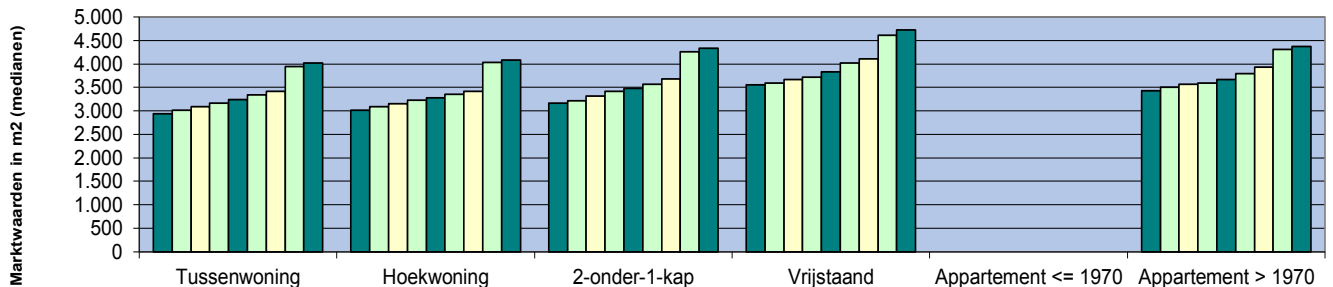
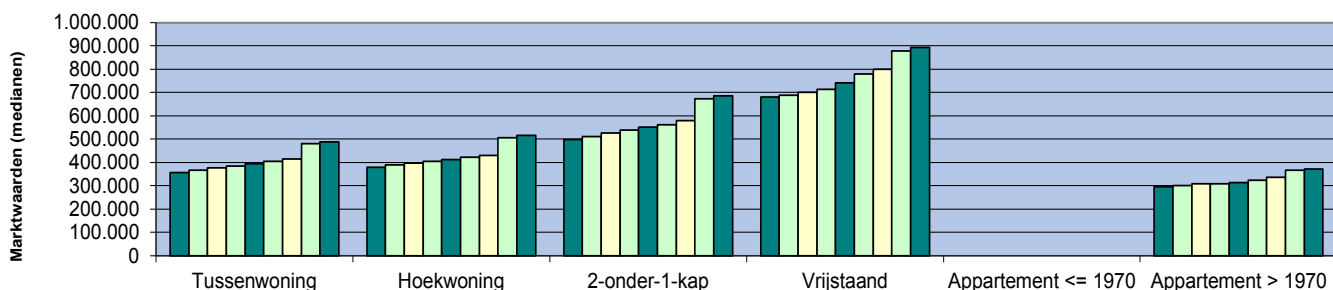
Houten



* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	355.500	366.500	376.000	385.000	394.000	404.500	415.000	481.000	489.000
Hoekwoning	378.500	388.000	397.500	405.500	413.000	421.000	428.500	506.000	514.500
2-onder-1-kap	498.500	509.500	526.500	539.500	550.000	561.500	579.000	672.500	685.500
Vrijstaand	680.000	687.000	700.500	712.500	741.000	779.500	800.000	878.000	893.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	294.500	301.500	307.000	309.000	313.500	324.000	335.500	366.000	371.500
Totaal	388.000	398.000	408.000	417.000	426.000	438.000	449.500	521.000	530.000

Houten - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	2.938	3.017	3.095	3.170	3.244	3.339	3.422	3.949	4.018
Hoekwoning	3.016	3.086	3.154	3.227	3.284	3.353	3.415	4.026	4.087
2-onder-1-kap	3.159	3.218	3.315	3.414	3.481	3.563	3.679	4.258	4.331
Vrijstaand	3.552	3.592	3.670	3.713	3.835	4.014	4.104	4.615	4.721
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.428	3.500	3.562	3.590	3.664	3.796	3.926	4.310	4.376
Totaal	3.072	3.144	3.221	3.291	3.364	3.461	3.551	4.083	4.153



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	11	16	16	21	13	12	4	8	8
Hoekwoning	3	2	2	1	0	0	3	2	2
2-onder-1-kap	0	0	2	0	0	0	1	1	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Appartement <= 1970	25	17	27	20	17	14	14	12	14
Appartement > 1970	10	10	21	15	11	8	9	6	7
Totaal	50	45	68	57	42	35	34	32	32

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	1.055.000	708.400	836.600	643.100	780.700	608.800	697.500	746.300	851.000
Hoekwoning	587.000	449.500	367.000	425.000	0	0	595.000	1.012.500	0
2-onder-1-kap			1.037.000	0			300.000	1.250.000	0
Vrijstaand							0	0	0
Appartement <= 1970	549.700	723.200	483.400	635.500	606.600	532.700	571.000	686.500	684.800
Appartement > 1970	553.500	527.900	529.700	499.300	702.600	494.000	433.300	484.000	439.100
Mediaan	660.400	647.000	593.100	598.900	681.200	557.100	534.700	684.000	713.800

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	26	10	24	18	22	22	22	17	20
Hoekwoning	14	4	3	2	3	3	3	4	0
2-onder-1-kap	0	0	2	1	0	0	1	1	2
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Appartement <= 1970	28	21	34	31	34	22	41	30	32
Appartement > 1970	19	13	18	25	26	21	26	21	18
Totaal	88	48	81	78	86	69	94	79	76

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	640.600	585.500	495.300	764.600	537.400	659.200	535.700	831.000	617.000
Hoekwoning	444.600	408.000	535.800	585.000	680.000	482.500	910.000	592.500	0
2-onder-1-kap			995.000	800.000			1.700.000	330.000	1.412.500
Vrijstaand							622.500	0	0
Appartement <= 1970	373.500	394.300	352.200	400.500	452.700	514.000	488.500	408.900	473.300
Appartement > 1970	439.500	480.600	457.500	392.100	406.200	512.500	508.500	468.700	502.700
Mediaan	468.100	457.500	437.200	487.200	474.200	558.000	521.600	549.400	549.000

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	4.764	4.952	5.506	5.248	5.198	5.842	6.279	6.012	6.327
Hoekwoning	5.049	5.101	4.540	5.540	5.273	5.957	6.190	4.715	0
2-onder-1-kap			7.416	6.838			8.718	8.919	6.305
Vrijstaand							7.949	0	0
Appartement <= 1970	4.796	4.702	5.294	5.526	5.038	5.677	6.512	6.351	6.890
Appartement > 1970	5.447	5.409	5.439	5.141	5.327	5.467	5.790	5.743	6.290
Mediaan	4.979	4.996	5.396	5.358	5.207	5.637	6.247	6.118	6.574

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	29	23	29	34	26	23	21	19	26
Hoekwoning	31	58	21	14	75	19	26	40	0
2-onder-1-kap			10	49			17	20	54
Vrijstaand							14	0	0
Appartement <= 1970	23	36	26	29	22	22	23	22	19
Appartement > 1970	23	30	25	27	29	35	22	23	21
Mediaan	26	32	25	28	27	23	21	22	23

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	21	26	34	29	27	22	23	22	24
Hoekwoning	6	2	3	5	5	8	5	5	4
2-onder-1-kap	0	0	2	0	0	0	0	1	0
Vrijstaand	1	1	2	3	2	0	0	0	0
Appartement <= 1970	17	25	28	21	22	17	29	24	29
Appartement > 1970	15	17	18	20	22	18	15	11	9
Totaal	60	71	87	78	78	65	72	63	66

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	370.800	350.600	357.100	377.800	370.000	396.000	416.100	402.100	420.200
Hoekwoning	289.500	455.000	450.000	412.500	389.000	371.300	450.000	375.000	395.000
2-onder-1-kap	0	0	472.500	0	0	0	0	575.000	0
Vrijstaand	925.000	925.000	840.000	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	234.700	231.800	227.400	255.200	266.600	294.400	291.500	327.600	314.700
Appartement > 1970	253.800	244.800	262.000	284.800	274.500	268.300	270.900	304.000	248.000
Mediaan	307.400	288.700	312.700	339.600	328.000	339.100	340.200	361.100	350.000

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	72	56	79	67	74	70	72	59	67
Hoekwoning	10	14	17	14	21	15	20	16	11
2-onder-1-kap	1	0	2	4	1	0	1	2	4
Vrijstaand	1	1	0	3	0	1	1	0	0
Appartement <= 1970	75	40	86	88	82	67	78	69	54
Appartement > 1970	40	26	44	33	37	38	50	33	29
Totaal	199	137	228	209	215	191	222	179	165

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	363.900	365.600	376.900	381.400	413.000	419.700	450.700	492.700	461.800
Hoekwoning	311.600	357.300	397.200	387.000	434.200	438.800	433.600	479.400	469.300
2-onder-1-kap	330.000	0	495.500	536.600	617.500	0	627.500	566.700	660.000
Vrijstaand	780.000	1.150.000	907.500	0	1.100.000	950.000	0	0	0
Appartement <= 1970	248.500	256.300	259.400	267.100	283.200	297.900	338.900	336.900	357.300
Appartement > 1970	292.500	274.000	280.500	288.200	311.000	307.600	313.300	340.700	353.700
Mediaan	305.100	324.000	314.400	329.400	352.500	359.600	382.200	401.000	414.500

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	3.804	4.247	4.254	4.398	4.448	4.694	5.112	5.285	5.077
Hoekwoning	3.725	3.980	4.347	4.039	4.830	4.613	4.825	4.771	5.691
2-onder-1-kap	3.511	0	4.422	4.195	4.540	0	7.213	5.939	5.742
Vrijstaand	4.062	5.867	4.020	0	4.911	5.053	0	0	0
Appartement <= 1970	3.655	3.982	4.182	4.088	4.168	4.404	4.692	4.814	5.026
Appartement > 1970	3.605	3.913	3.903	3.911	4.235	4.151	4.801	4.717	4.949
Mediaan	3.639	4.044	4.139	4.118	4.316	4.440	4.844	4.974	5.077

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	26	23	20	21	22	20	20	18	19
Hoekwoning	26	25	18	20	20	21	20	20	20
2-onder-1-kap	50	0	24	24	19	0	22	14	22
Vrijstaand	39	14	43	0	144	35	0	0	0
Appartement <= 1970	23	25	24	21	22	23	19	20	21
Appartement > 1970	30	25	24	26	29	31	24	24	25
Mediaan	26	23	21	21	22	23	20	20	21

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	41	38	55	51	29	28	21	27	29
Hoekwoning	11	9	10	10	7	5	4	6	6
2-onder-1-kap	6	3	1	0	0	0	1	1	0
Vrijstaand	2	2	3	2	2	1	0	1	1
Appartement <= 1970	25	30	37	44	34	22	30	23	24
Appartement > 1970	5	3	17	13	13	7	11	8	12
Totaal	90	85	123	120	85	63	67	66	73

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	648.700	562.300	655.400	642.900	616.400	701.800	623.800	518.200	569.800
Hoekwoning	608.000	541.300	875.000	753.500	900.000	649.000	557.200	697.000	774.300
2-onder-1-kap	637.500	375.000	325.000	0	0	0	0	1.450.000	0
Vrijstaand	2.325.000	2.325.000	1.500.000	2.137.500	2.375.000	3.000.000	0	600.000	639.000
Appartement <= 1970	386.000	349.500	423.700	452.400	490.800	414.000	457.400	431.300	507.400
Appartement > 1970	690.400	661.700	369.700	375.900	393.300	428.400	452.400	492.900	462.900
Mediaan	586.900	514.000	576.600	576.100	591.500	598.000	518.800	504.400	538.200

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	114	68	125	113	125	79	93	62	80
Hoekwoning	20	15	23	18	24	17	25	13	15
2-onder-1-kap	1	4	6	2	1	1	0	4	2
Vrijstaand	2	1	1	3	1	1	3	1	4
Appartement <= 1970	65	62	83	79	86	66	64	70	69
Appartement > 1970	23	21	23	36	31	23	26	20	26
Totaal	225	171	261	251	268	187	211	170	195

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	501.500	558.800	548.600	551.900	596.400	635.200	718.200	654.100	679.000
Hoekwoning	589.900	532.600	508.800	611.100	642.100	867.600	739.200	784.400	846.400
2-onder-1-kap	585.000	490.000	790.000	586.900	1.315.000	1.210.000	0	886.200	1.225.000
Vrijstaand	1.310.500	1.375.000	1.580.000	1.100.000	1.450.000	980.000	1.775.000	1.725.000	1.163.000
Appartement <= 1970	366.100	384.400	386.400	424.400	416.600	467.600	491.400	468.400	471.800
Appartement > 1970	349.100	318.700	310.100	352.700	386.300	350.400	412.300	390.100	397.800
Mediaan	462.300	466.900	480.400	492.500	522.200	565.600	628.200	570.200	593.700

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	5.034	4.857	5.259	5.268	5.471	5.633	6.457	6.607	6.555
Hoekwoning	4.731	5.096	5.090	5.273	5.255	5.567	6.261	6.050	6.526
2-onder-1-kap	4.185	4.767	4.908	5.860	7.514	4.959	0	6.760	6.367
Vrijstaand	7.062	7.314	3.798	6.667	7.923	6.323	6.645	7.701	8.745
Appartement <= 1970	4.803	4.791	5.206	5.100	4.951	5.734	5.832	6.095	6.422
Appartement > 1970	4.758	5.178	4.831	4.784	4.846	4.974	5.290	6.371	5.390
Mediaan	4.922	4.849	5.146	5.151	5.194	5.572	6.108	6.325	6.373

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	24	26	20	21	22	21	18	17	20
Hoekwoning	74	34	22	22	22	24	18	17	19
2-onder-1-kap	12	34	19	10	18	16	0	42	62
Vrijstaand	218	17	551	27	25	21	24	25	16
Appartement <= 1970	23	22	20	21	26	20	18	20	19
Appartement > 1970	26	19	28	25	22	29	21	20	18
Mediaan	29	24	23	21	22	21	18	18	20

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	15	20	28	17	15	24	24	23	15
Hoekwoning	5	3	7	7	5	2	5	7	4
2-onder-1-kap	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	1	1	1	1	1
Appartement <= 1970	19	21	38	43	29	23	29	29	30
Appartement > 1970	11	9	18	15	13	7	8	8	10
Totaal	50	53	92	82	63	57	67	68	59

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	445.300	468.400	439.100	498.600	472.000	476.800	462.000	498.100	469.100
Hoekwoning	550.000	535.000	472.700	531.300	535.000	525.000	515.000	606.700	624.000
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	249.700	263.700	293.300	330.900	333.300	348.400	335.700	341.800	365.200
Appartement > 1970	335.300	363.900	384.000	604.200	535.100	499.700	446.100	407.800	395.800
Mediaan	359.000	367.700	372.300	407.900	400.400	419.000	402.200	419.900	395.300

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	66	46	86	69	65	54	61	41	60
Hoekwoning	12	11	13	12	19	12	5	7	11
2-onder-1-kap	1	0	0	1	2	0	0	1	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	1	1	0	0
Appartement <= 1970	84	59	112	116	125	77	84	83	93
Appartement > 1970	33	18	39	41	44	22	24	21	27
Totaal	196	134	250	239	255	166	175	153	192

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	442.900	457.600	504.900	478.400	501.700	545.500	572.800	536.700	595.700
Hoekwoning	549.300	487.700	487.000	501.500	566.700	590.100	756.000	577.000	698.500
2-onder-1-kap	952.000	0	0	745.000	395.500	0	0	525.000	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	425.000	1.456.000	0	0
Appartement <= 1970	282.900	306.400	303.800	315.400	338.200	355.900	384.600	392.400	392.800
Appartement > 1970	384.700	358.500	387.300	388.300	404.400	392.400	472.500	436.800	473.600
Mediaan	374.400	379.500	393.900	385.500	411.300	438.800	476.000	443.000	481.800

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	4.642	4.652	4.909	4.910	5.038	5.317	5.942	5.987	5.951
Hoekwoning	4.515	4.829	4.771	4.871	4.857	5.319	6.277	6.219	5.552
2-onder-1-kap	5.701	0	0	4.357	4.823	0	0	5.707	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	7.456	9.157	0	0
Appartement <= 1970	4.013	4.663	4.556	4.492	4.707	4.852	5.491	5.427	5.610
Appartement > 1970	4.217	4.463	4.961	4.426	4.545	4.522	5.567	5.285	5.455
Mediaan	4.281	4.635	4.751	4.600	4.729	5.002	5.660	5.604	5.697

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	21	22	19	21	21	22	19	18	19
Hoekwoning	26	23	16	23	25	19	16	17	25
2-onder-1-kap	76	0	0	91	18	0	0	19	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	20	23	0	0
Appartement <= 1970	23	20	20	19	21	18	19	19	21
Appartement > 1970	22	27	17	18	22	43	20	18	20
Mediaan	22	21	18	20	22	21	19	18	20

Utrecht-West - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	7	12	17	8	12	8	13	10	17
Hoekwoning	6	2	3	2	3	1	2	2	2
2-onder-1-kap	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	13	13	8	12	9	8	7	5	11
Appartement > 1970	4	7	6	10	6	6	11	6	7
Totaal	30	34	34	34	30	23	33	23	37

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	439.700	403.200	403.300	412.500	437.200	408.500	423.000	463.800	473.500
Hoekwoning	342.500	387.500	350.000	450.000	385.000	389.000	447.000	412.500	497.000
2-onder-1-kap			0		0	0			
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	229.700	267.000	255.000	271.900	269.700	281.600	324.800	291.900	299.900
Appartement > 1970	291.100	270.700	272.300	246.500	248.000	232.300	295.400	286.700	341.400
Mediaan	311.700	325.700	342.200	363.600	338.300	315.200	361.300	378.600	400.000

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	33	28	41	55	38	29	25	35	41
Hoekwoning	10	9	9	7	7	4	3	6	4
2-onder-1-kap	0	0	1	0	3	2	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	37	31	42	36	34	29	25	25	23
Appartement > 1970	31	22	27	36	30	25	29	25	24
Totaal	111	90	120	134	112	89	82	91	92

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	388.300	423.300	434.300	447.100	463.200	517.900	539.600	520.700	547.000
Hoekwoning	454.400	367.300	388.800	439.200	378.300	439.500	470.500	537.500	503.500
2-onder-1-kap			600.000		975.000	555.000			
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	257.500	253.200	288.100	279.300	299.700	304.400	328.100	360.100	348.100
Appartement > 1970	285.300	296.400	292.800	256.500	304.200	303.900	340.400	348.000	368.600
Mediaan	321.500	326.500	347.500	357.000	381.200	387.600	403.100	428.200	451.900

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	3.873	4.251	4.366	4.242	4.501	4.929	5.010	5.364	5.343
Hoekwoning	3.911	3.654	3.787	4.442	4.202	4.183	4.758	4.880	4.584
2-onder-1-kap			3.659		4.417	5.102			
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	3.471	3.468	3.833	3.881	4.289	4.655	4.842	4.872	5.038
Appartement > 1970	3.610	3.783	3.797	4.580	4.199	4.480	4.767	5.274	5.211
Mediaan	3.746	3.858	4.104	4.230	4.410	4.763	4.880	5.170	5.223

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

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

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	95	112	150	126	96	94	85	90	92
Hoekwoning	31	18	25	25	20	16	19	22	18
2-onder-1-kap	6	3	6	2	0	0	2	3	0
Vrijstaand	3	3	5	5	5	2	2	2	2
Appartement <= 1970	99	106	138	140	111	84	109	93	107
Appartement > 1970	45	46	80	73	65	46	54	39	46
Totaal	280	288	404	371	298	243	273	252	266

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	501.000	482.700	461.400	502.800	464.000	475.700	492.700	482.000	493.200
Hoekwoning	460.100	513.400	544.200	524.900	480.800	442.000	499.300	571.000	663.700
2-onder-1-kap	637.500	375.000	650.000	1.012.500	0	0	562.500	1.250.000	0
Vrijstaand	1.650.000	1.650.000	925.000	1.190.000	1.470.000	3.000.000	485.000	600.000	639.000
Appartement <= 1970	347.700	317.300	331.400	388.300	401.700	370.100	375.200	375.500	405.700
Appartement > 1970	326.300	332.700	358.400	377.000	369.400	338.700	369.000	357.700	356.700
Mediaan	419.100	400.800	402.500	438.300	426.800	429.800	412.900	434.000	440.400

Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	311	208	355	322	324	254	273	214	269
Hoekwoning	66	53	65	53	74	51	56	46	41
2-onder-1-kap	3	4	11	8	7	3	2	8	8
Vrijstaand	3	2	1	6	1	3	5	3	4
Appartement <= 1970	289	213	357	350	361	261	292	277	272
Appartement > 1970	146	100	151	171	168	129	155	120	123
Totaal	819	580	940	911	936	702	784	672	721

Utrecht - Transactieprij (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	428.400	447.200	470.100	474.100	490.600	521.600	556.300	569.400	563.900
Hoekwoning	475.200	412.700	452.700	466.600	512.100	544.800	570.900	577.400	653.300
2-onder-1-kap	565.000	490.000	733.600	600.800	796.200	650.000	1.163.800	678.400	976.500
Vrijstaand	1.290.000	1.262.500	1.580.000	1.084.100	1.450.000	980.000	1.456.000	725.000	1.163.000
Appartement <= 1970	289.100	313.400	306.500	320.100	349.700	366.000	401.100	391.300	403.100
Appartement > 1970	322.900	311.400	321.100	325.400	357.200	352.200	371.400	376.200	407.000
Mediaan	367.700	372.900	384.500	389.500	412.300	432.100	464.700	464.100	487.700

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	4.532	4.520	4.850	4.822	5.022	5.205	5.861	5.936	5.887
Hoekwoning	4.386	4.477	4.592	4.760	4.956	5.134	5.639	5.315	5.835
2-onder-1-kap	4.185	4.767	4.958	4.741	4.682	4.959	7.965	6.576	6.074
Vrijstaand	6.162	6.591	3.798	5.882	7.923	6.323	6.645	7.701	8.745
Appartement <= 1970	4.121	4.438	4.581	4.570	4.603	4.994	5.388	5.522	5.762
Appartement > 1970	4.136	4.416	4.348	4.490	4.537	4.640	5.142	5.376	5.448
Mediaan	4.289	4.469	4.682	4.641	4.767	5.000	5.560	5.629	5.795

Utrecht - Looptijd (mediaan)

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

Utrecht - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	12	18	25	17	11	10	18	12	9
Hoekwoning	10	6	13	11	10	5	3	7	7
2-onder-1-kap	16	4	8	11	4	5	4	3	6
Vrijstaand	23	15	21	13	10	7	7	5	6
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	10	6	13	8	9	8	7	6	6
Totaal	71	49	80	60	44	35	39	33	34

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	389.700	358.600	401.300	400.500	408.600	387.200	417.600	414.700	475.000
Hoekwoning	471.200	381.700	453.000	444.300	474.500	389.000	475.000	531.300	478.800
2-onder-1-kap	555.400	525.000	706.200	588.800	719.800	629.000	617.500	650.000	637.000
Vrijstaand	999.800	1.070.600	939.800	963.000	887.500	937.700	1.148.300	1.750.000	1.622.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	360.400	279.700	311.300	355.500	330.400	438.800	372.100	381.000	431.000
Mediaan	627.000	584.600	570.900	557.700	545.300	532.700	565.700	654.900	692.500

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	57	45	72	65	64	41	46	47	48
Hoekwoning	29	16	25	32	27	30	24	12	25
2-onder-1-kap	21	21	18	8	20	15	23	11	9
Vrijstaand	14	12	9	15	13	11	9	4	7
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	23	18	12	28	21	20	21	20	22
Totaal	144	112	136	148	145	117	123	94	111

Houten - Transactieprij (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	364.100	366.600	387.100	399.000	413.000	426.900	487.300	489.400	496.000
Hoekwoning	420.200	406.900	440.800	470.300	489.400	501.800	499.300	507.800	581.800
2-onder-1-kap	537.800	541.200	544.800	611.900	575.800	641.400	671.800	734.200	693.700
Vrijstaand	710.000	858.700	752.600	745.100	826.500	854.800	708.700	952.500	753.300
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	304.400	326.700	282.300	334.900	329.600	350.200	401.300	399.600	441.200
Mediaan	420.700	449.900	433.200	448.900	474.800	501.100	526.000	520.100	532.400

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	3.065	3.049	3.200	3.327	3.386	3.699	3.926	4.310	4.277
Hoekwoning	3.364	3.333	3.461	3.528	3.699	3.797	3.991	3.870	4.427
2-onder-1-kap	3.557	3.645	3.634	4.032	4.085	4.024	4.669	4.583	5.171
Vrijstaand	4.003	4.088	4.101	4.432	4.324	4.542	4.446	5.021	5.078
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.915	3.693	4.072	3.960	4.130	4.630	4.684	5.089	4.720
Mediaan	3.386	3.417	3.446	3.637	3.718	3.999	4.249	4.485	4.511

Houten - Looptijd (mediaan)

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

Houten - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	22	17	12	28	12	12	9	23	12
Hoekwoning	9	4	11	9	10	10	7	5	5
2-onder-1-kap	5	5	7	10	3	5	3	6	4
Vrijstaand	7	7	19	14	6	5	5	4	1
Appartement <= 1970	1	1	1	1	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	5	5	4	7	11	1	1	6	3
Totaal	49	39	54	69	42	33	25	44	24

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	361.400	358.000	401.600	429.600	418.500	480.800	431.300	511.300	479.600
Hoekwoning	425.000	482.000	447.500	458.300	443.200	476.200	475.000	480.000	417.000
2-onder-1-kap	539.000	550.000	563.000	610.500	589.000	625.000	725.000	660.000	594.000
Vrijstaand	790.700	765.700	887.200	925.700	997.500	945.000	1.195.000	897.500	1.450.000
Appartement <= 1970				625.000					
Appartement > 1970	305.800	318.800	356.200	464.000	343.100	425.000	265.000	341.300	375.000
Mediaan	450.100	469.800	602.100	562.500	495.100	569.900	624.900	537.700	497.800

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	77	53	79	67	72	52	57	30	71
Hoekwoning	49	20	26	27	35	23	28	15	21
2-onder-1-kap	24	15	38	14	27	12	18	12	15
Vrijstaand	11	2	10	19	15	14	16	5	13
Appartement <= 1970	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	15	15	25	12	22	20	12	11	18
Totaal	176	105	178	140	171	121	131	73	138

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	391.800	396.100	403.500	434.200	460.900	465.500	517.600	520.500	555.300
Hoekwoning	426.800	442.000	494.300	458.500	480.100	482.100	577.800	588.700	610.000
2-onder-1-kap	582.200	577.700	633.000	611.800	647.600	667.700	761.400	784.600	777.200
Vrijstaand	844.000	953.800	776.400	850.900	885.900	850.300	936.800	1.100.900	1.016.100
Appartement <= 1970				310.000					
Appartement > 1970	279.800	308.800	323.700	336.500	380.700	361.400	404.400	378.500	438.200
Mediaan	446.300	430.200	475.000	503.700	514.800	513.200	604.200	594.700	612.800

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	3.081	3.297	3.283	3.385	3.542	3.770	4.269	4.555	4.464
Hoekwoning	3.286	3.561	3.606	3.602	3.839	4.158	4.346	4.591	4.634
2-onder-1-kap	3.731	3.846	3.958	3.937	4.173	4.267	4.766	5.076	5.014
Vrijstaand	4.544	4.669	4.515	4.684	5.042	4.697	4.770	5.941	5.886
Appartement <= 1970				3.229					
Appartement > 1970	3.380	3.482	3.552	3.769	3.903	3.887	4.196	4.592	4.690
Mediaan	3.341	3.484	3.578	3.691	3.879	4.030	4.412	4.730	4.689

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

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

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021
Tussenwoning	10	12	14	15	8	9	14	8	11
Hoekwoning	3	2	8	9	2	3	6	6	0
2-onder-1-kap	3	1	5	5	3	2	2	2	2
Vrijstaand	5	8	9	10	5	2	5	3	3
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	13	7	12	20	13	13	8	10	8
Totaal	34	30	48	59	31	29	35	29	23

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	377.200	438.300	461.500	475.300	550.800	455.000	512.800	508.200	550.500
Hoekwoning	530.000	480.000	465.600	551.500	457.500	580.000	512.500	462.000	600.000
2-onder-1-kap	600.000	600.000	600.000	600.000	630.000	698.500	580.000	725.000	787.500
Vrijstaand	650.000	828.800	879.700	796.000	799.000	924.500	935.000	1.122.500	1.050.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	375.300	399.000	449.500	415.600	386.500	424.500	314.600	397.900	451.600
Mediaan	431.200	530.700	551.000	525.400	518.700	485.400	533.300	537.200	591.900

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	46	33	61	55	61	35	41	41	47
Hoekwoning	32	16	17	25	22	16	21	18	17
2-onder-1-kap	11	7	15	10	10	6	13	7	9
Vrijstaand	8	4	7	14	6	7	4	7	5
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	30	18	30	37	39	33	33	27	46
Totaal	127	78	130	141	138	97	112	100	125

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	423.800	444.200	472.900	501.900	516.700	542.100	576.600	608.000	622.600
Hoekwoning	483.200	521.000	480.300	511.800	564.400	547.000	627.200	654.400	583.400
2-onder-1-kap	585.700	620.700	602.800	679.800	643.400	705.500	755.600	756.000	915.000
Vrijstaand	860.200	705.000	653.300	817.700	817.500	675.700	1.230.500	1.034.200	1.176.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	327.900	332.400	328.400	361.000	392.700	370.800	413.900	413.900	413.300
Mediaan	458.300	460.700	464.400	509.600	510.200	502.700	583.100	604.000	581.900

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	3.331	3.544	3.576	3.712	3.942	4.152	4.409	4.693	4.804
Hoekwoning	3.464	3.734	3.668	3.902	3.919	4.449	4.644	4.495	4.777
2-onder-1-kap	4.120	3.950	3.841	4.066	3.667	5.022	4.924	4.763	4.958
Vrijstaand	4.521	5.502	3.942	4.350	4.934	4.013	5.338	5.803	5.939
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.785	4.625	4.216	4.407	4.426	4.495	4.957	5.095	5.381
Mediaan	3.606	3.960	3.784	3.984	4.091	4.365	4.663	4.843	5.070

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

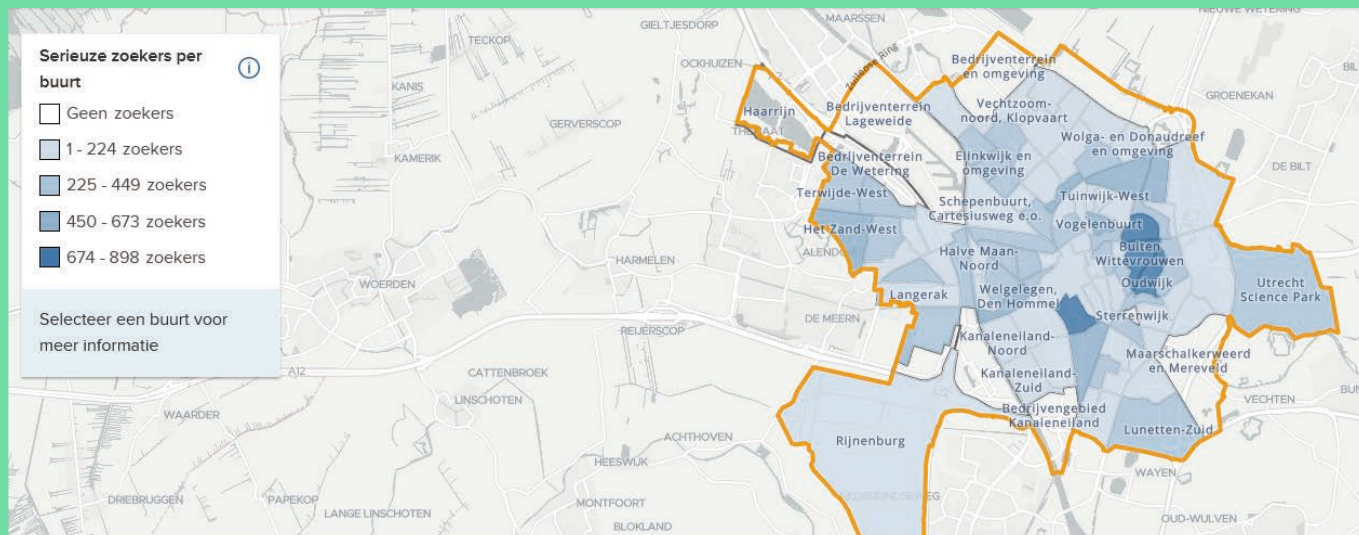
Type woning	4e kw. 2019	1e kw. 2020	2e kw. 2020	3e kw. 2020	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021*
Tussenwoning	24	21	19	20	20	22	20	20	20
Hoekwoning	22	21	19	19	19	18	20	20	22
2-onder-1-kap	22	31	20	19	26	16	18	19	17
Vrijstaand	54	47	17	27	69	35	10	19	17
Appartement <= 1970	-	-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

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

14.249
serieuze zoekers

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

213
te koop

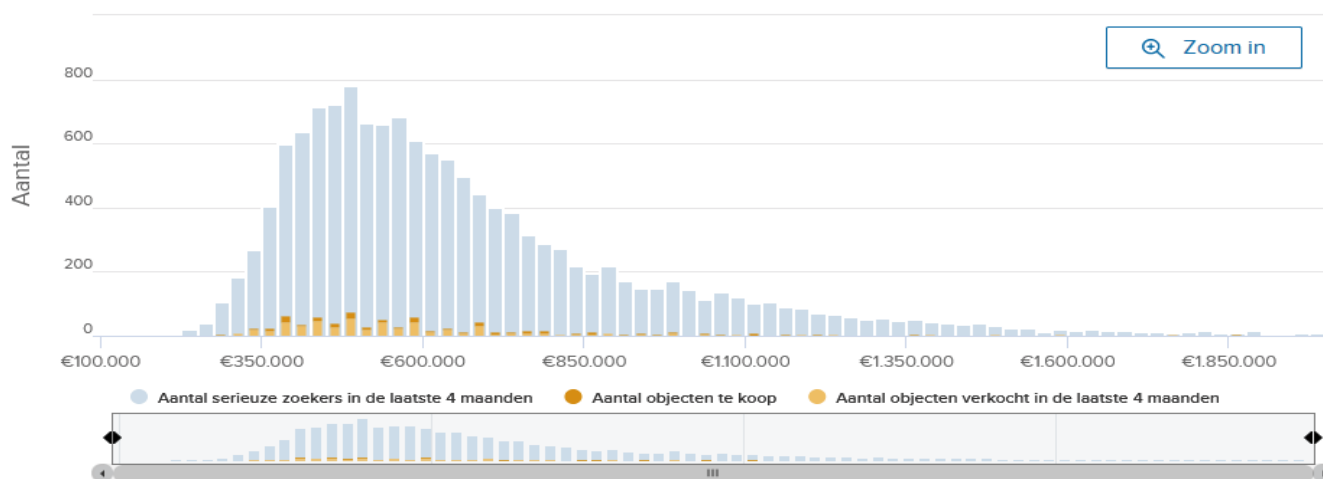
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

527
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

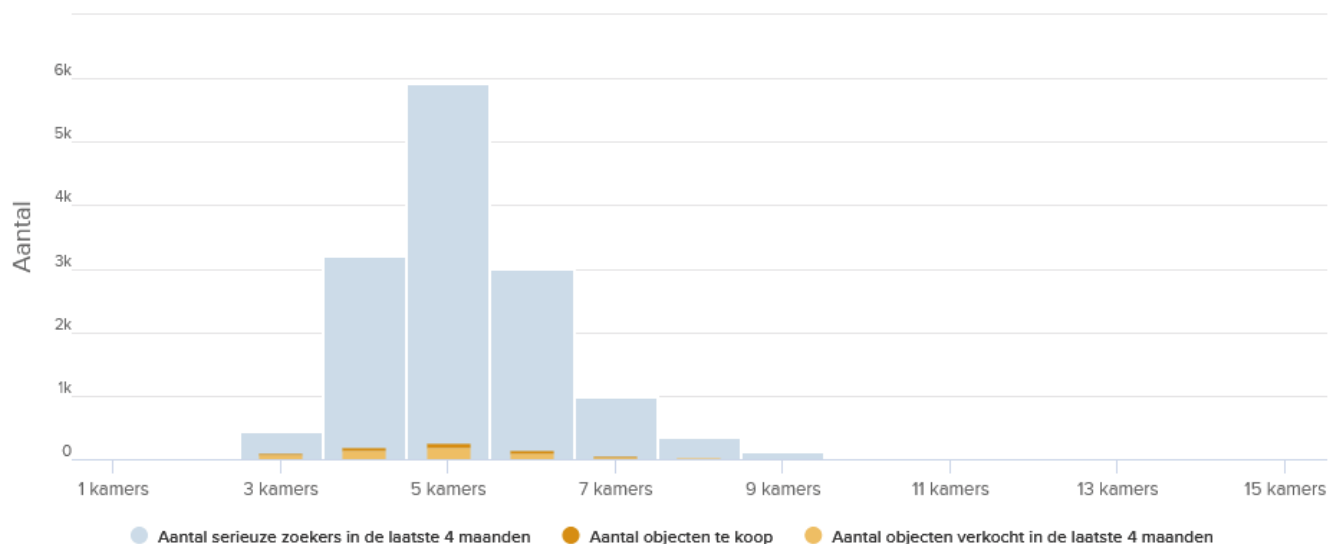
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

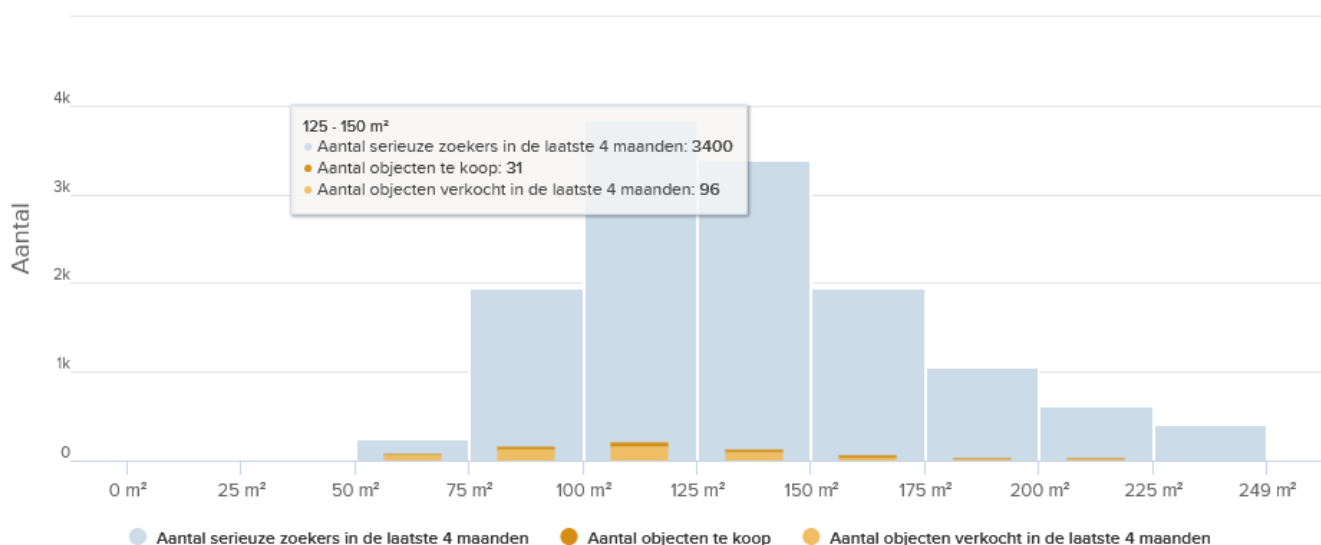
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

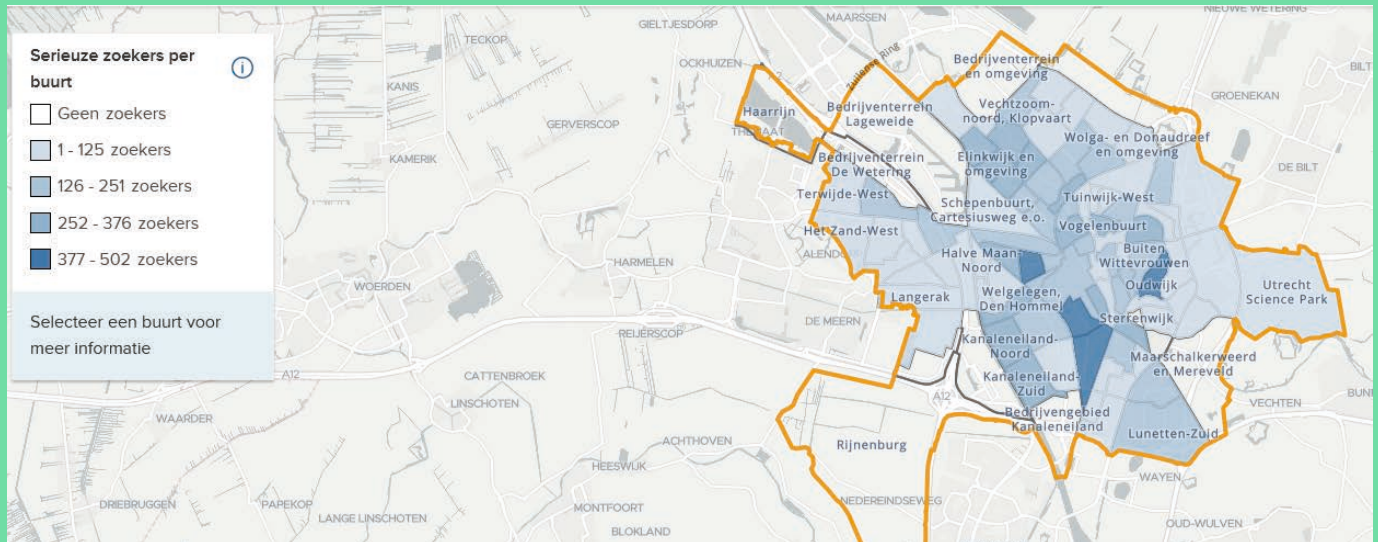


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

7.556
serieuze zoekers

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

364
te koop

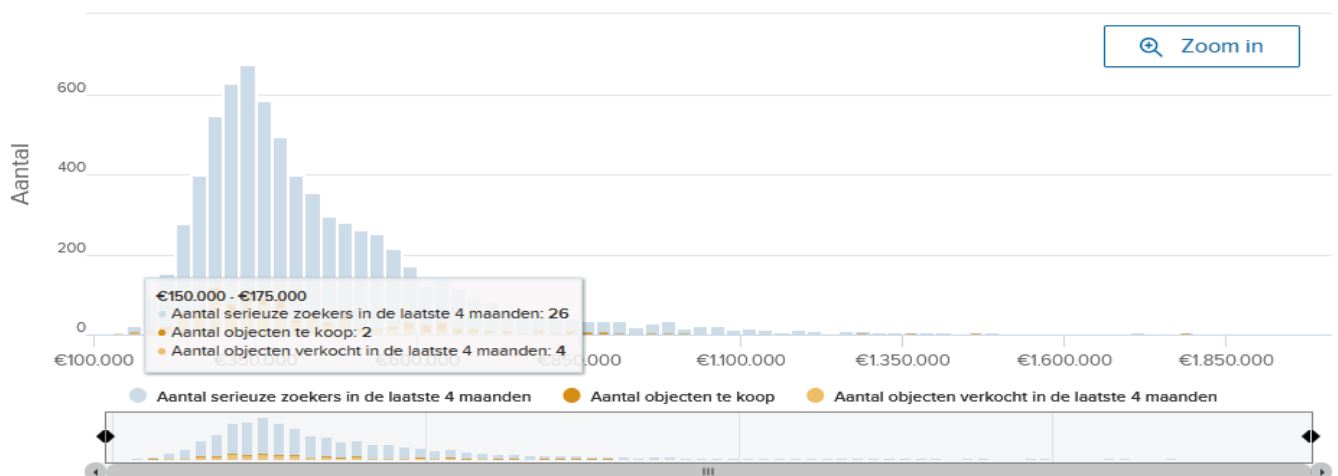
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

716
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

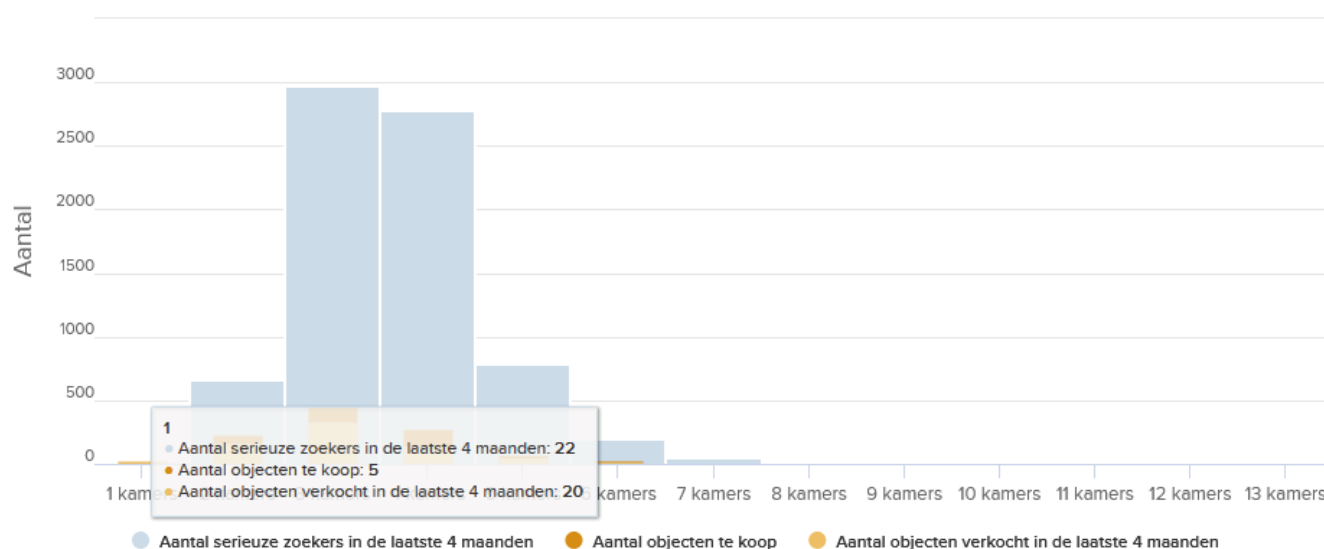
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

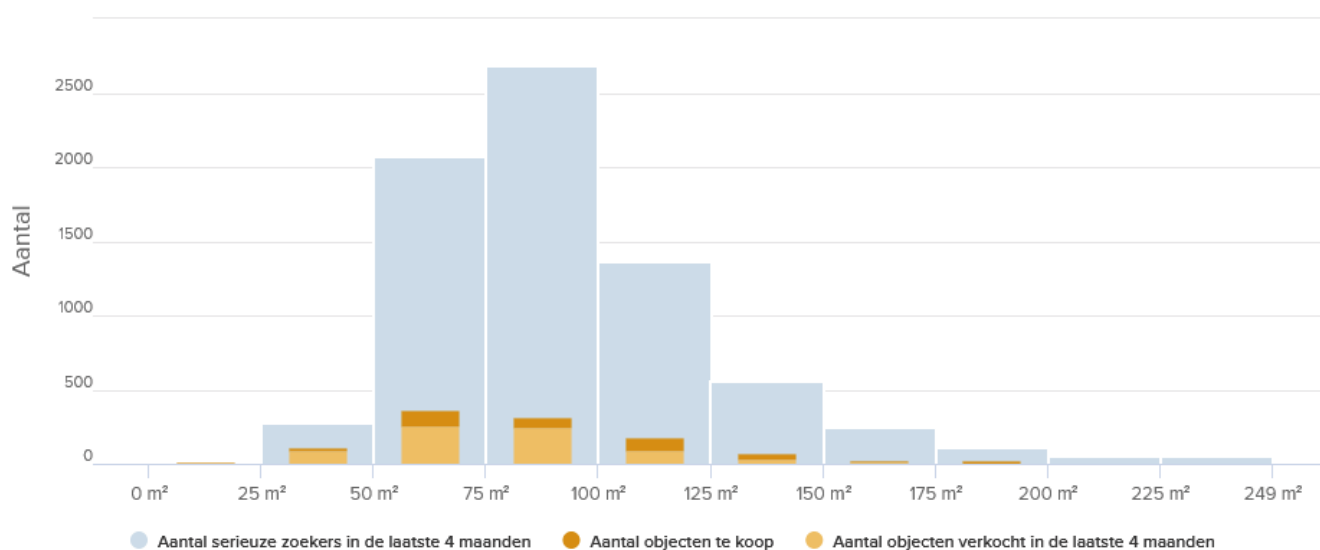
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

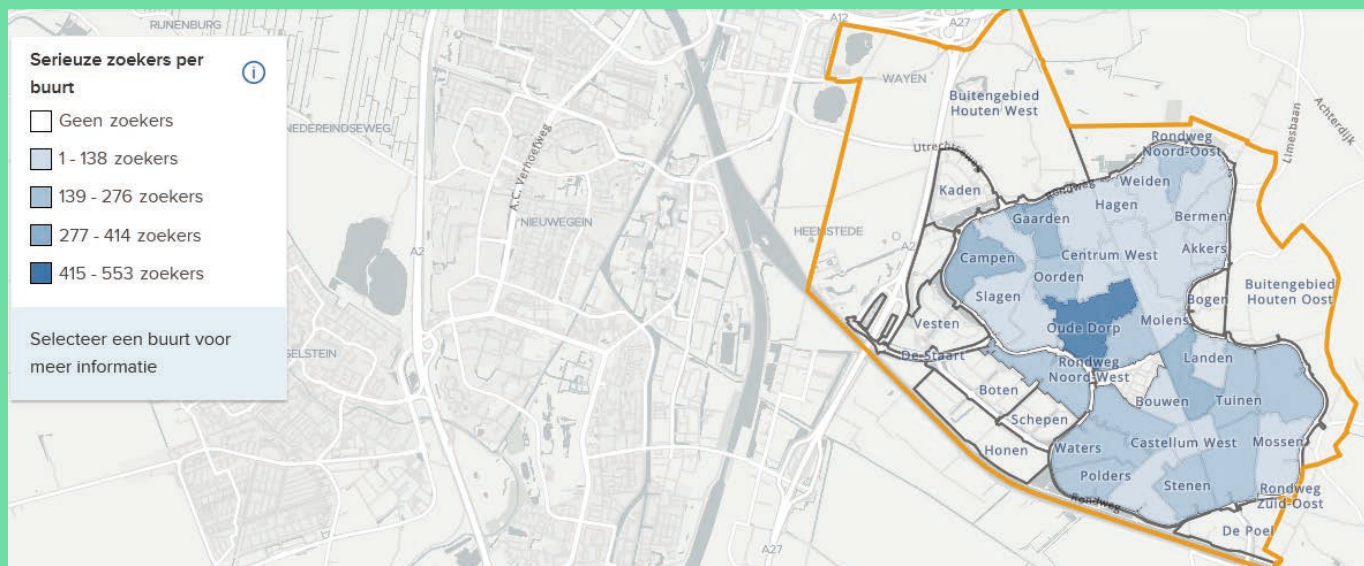


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

3.076
serieuze zoekers

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

52
te koop

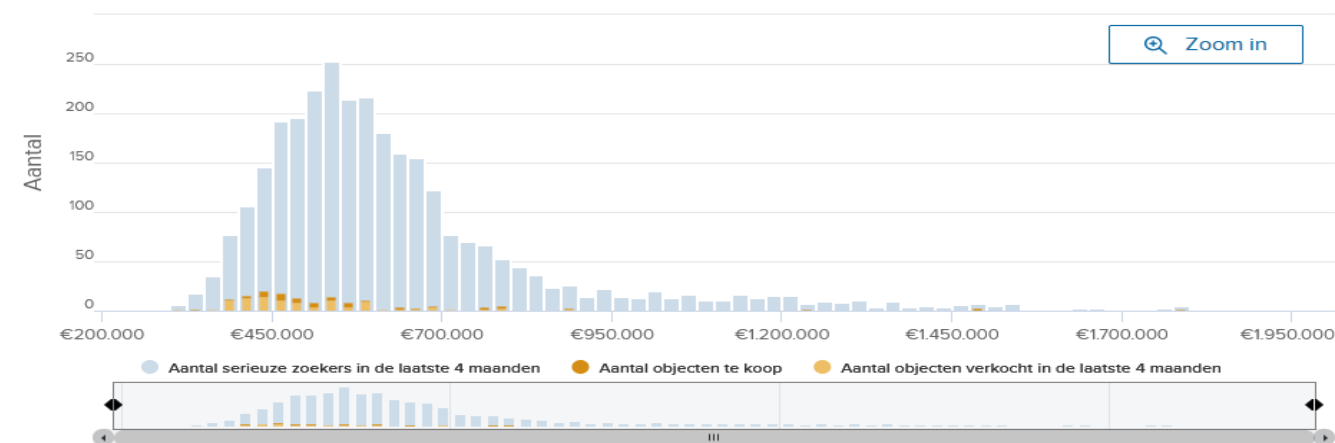
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

96
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

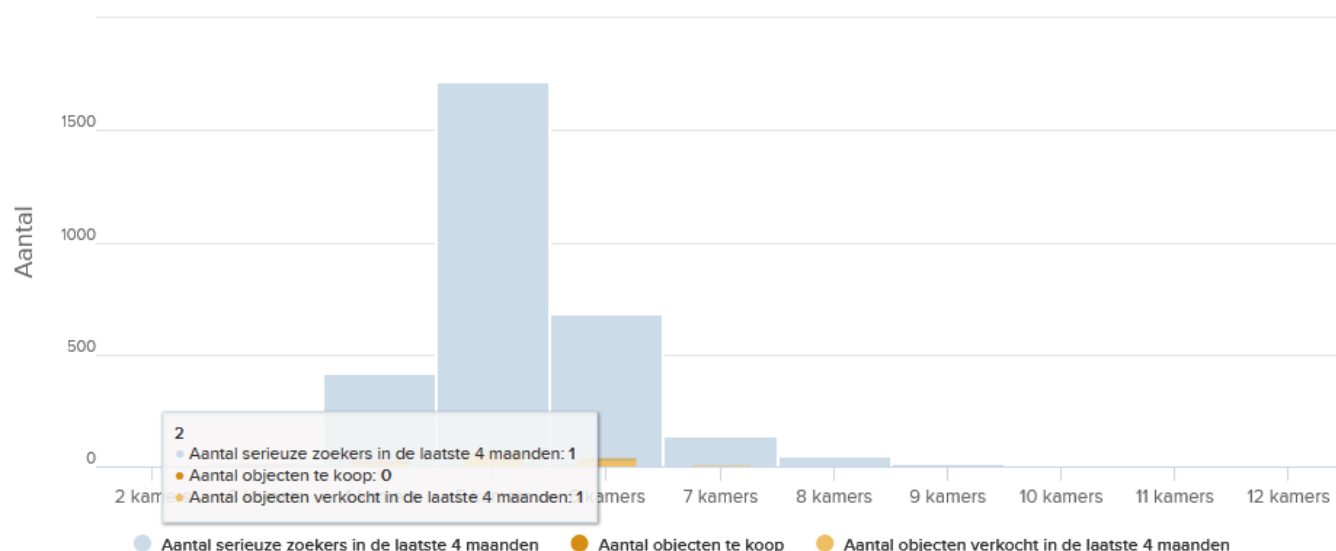
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

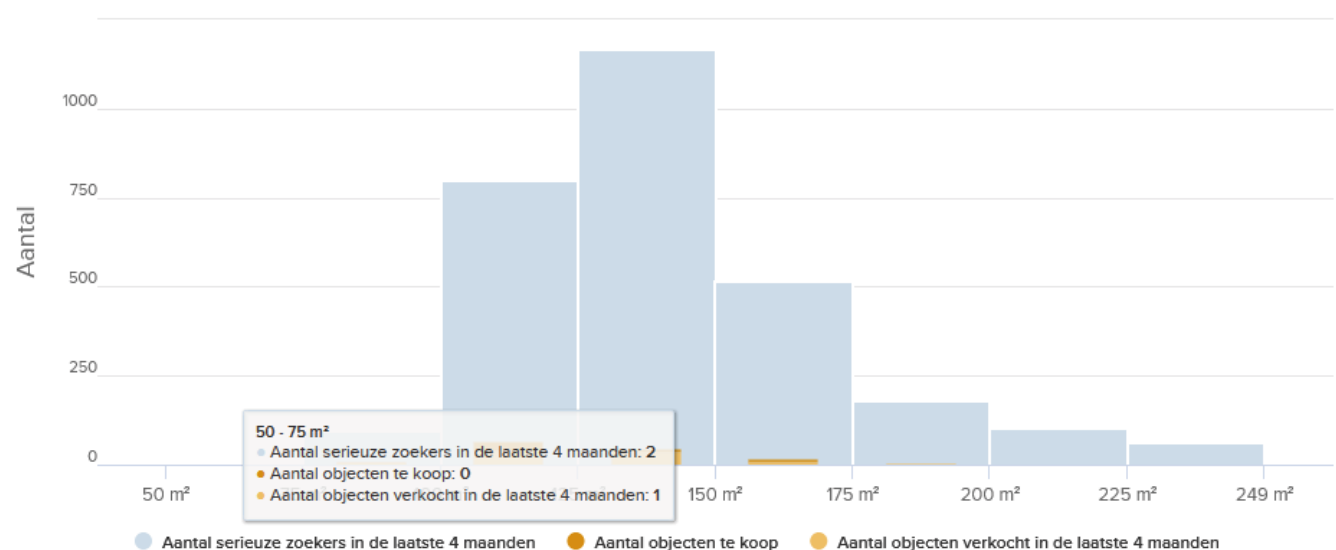
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

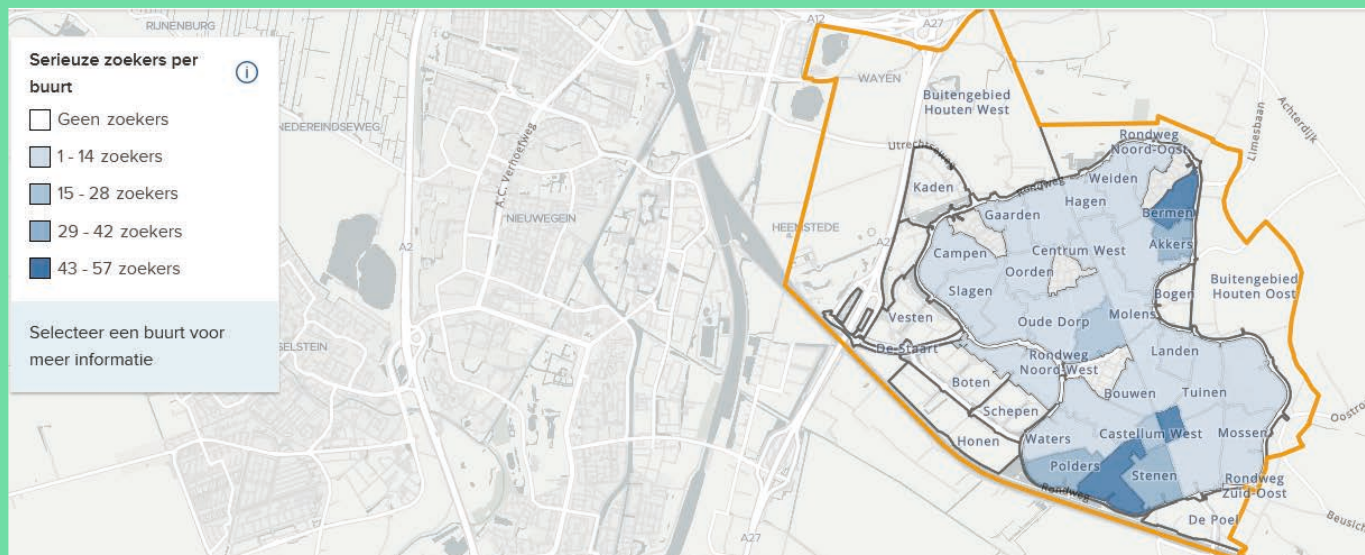


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

331
serieuze zoekers

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

6
te koop

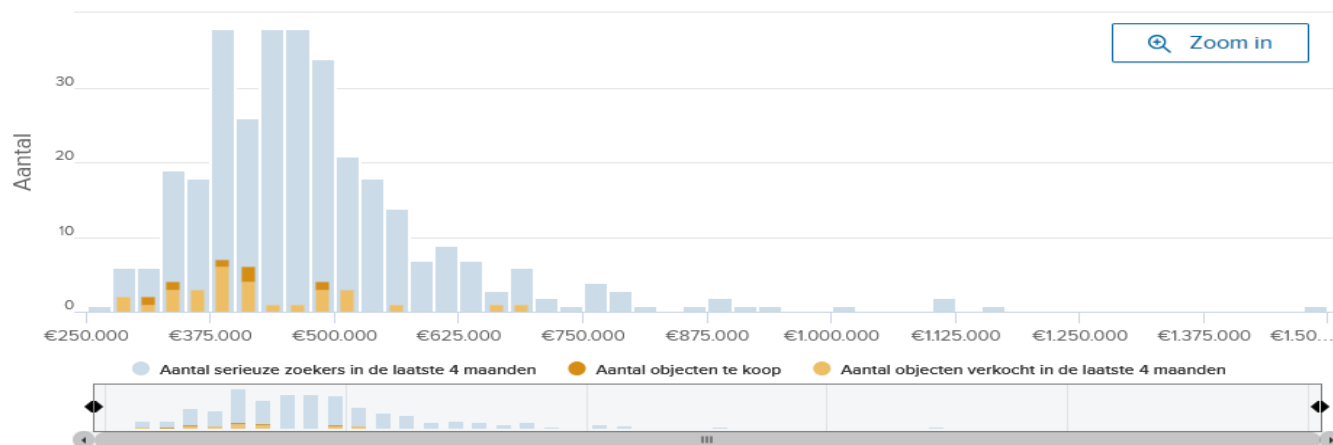
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

30
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

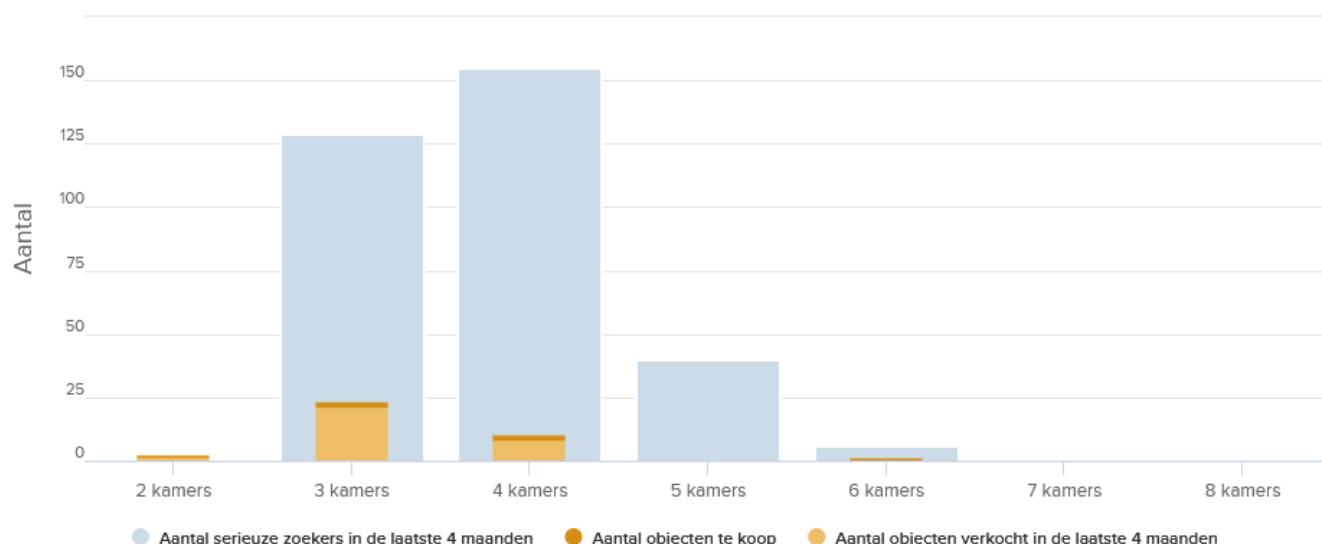
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

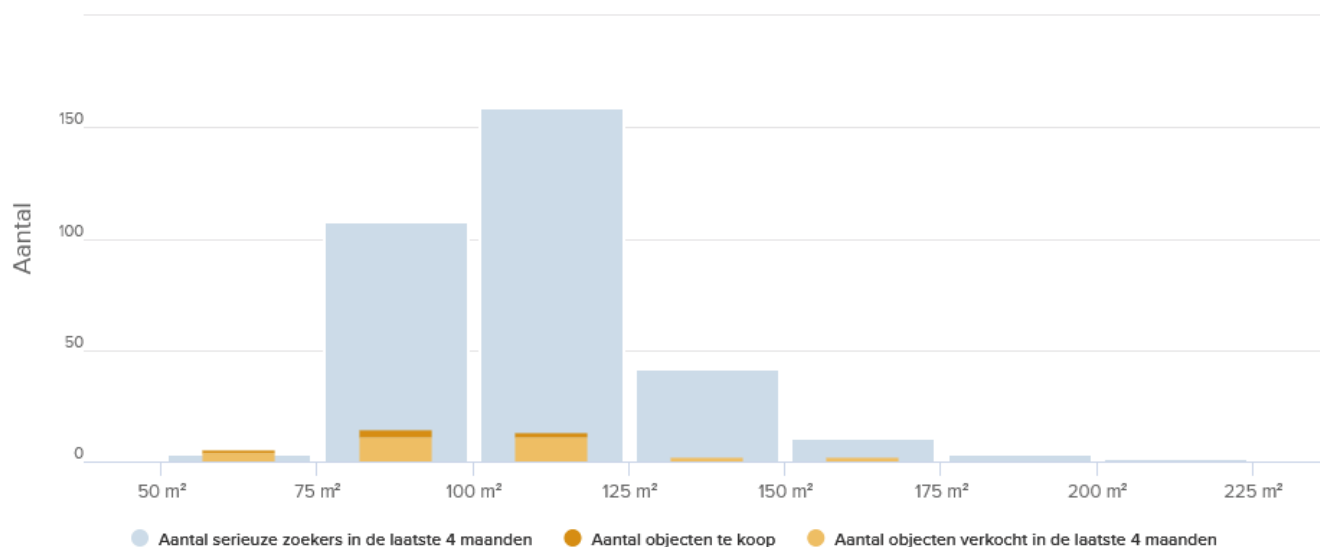
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

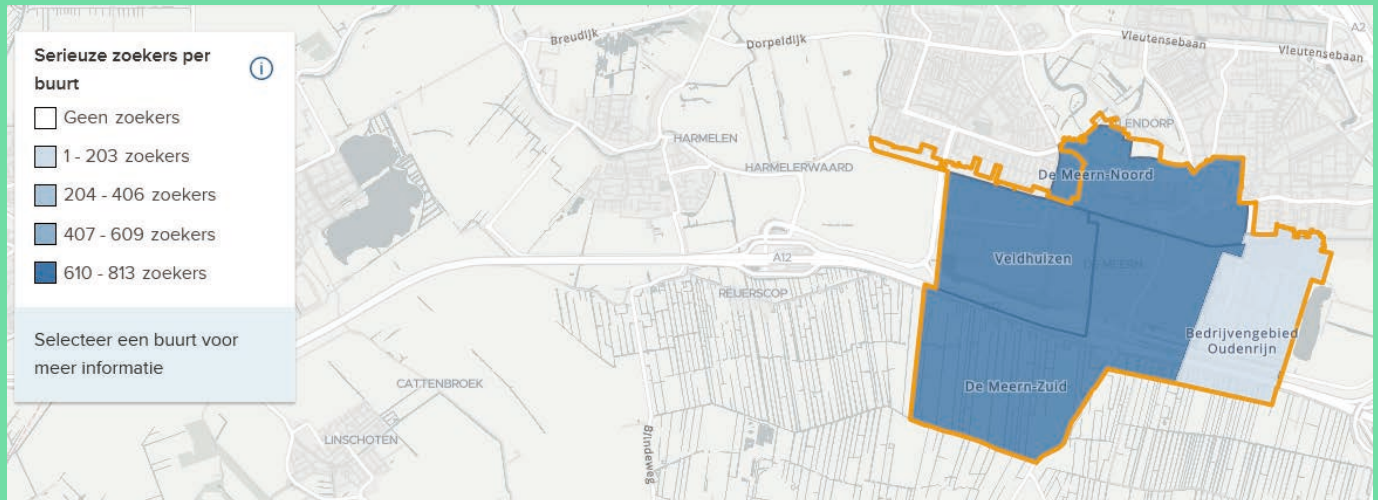


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

1.954
serieuze zoekers

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

28
te koop

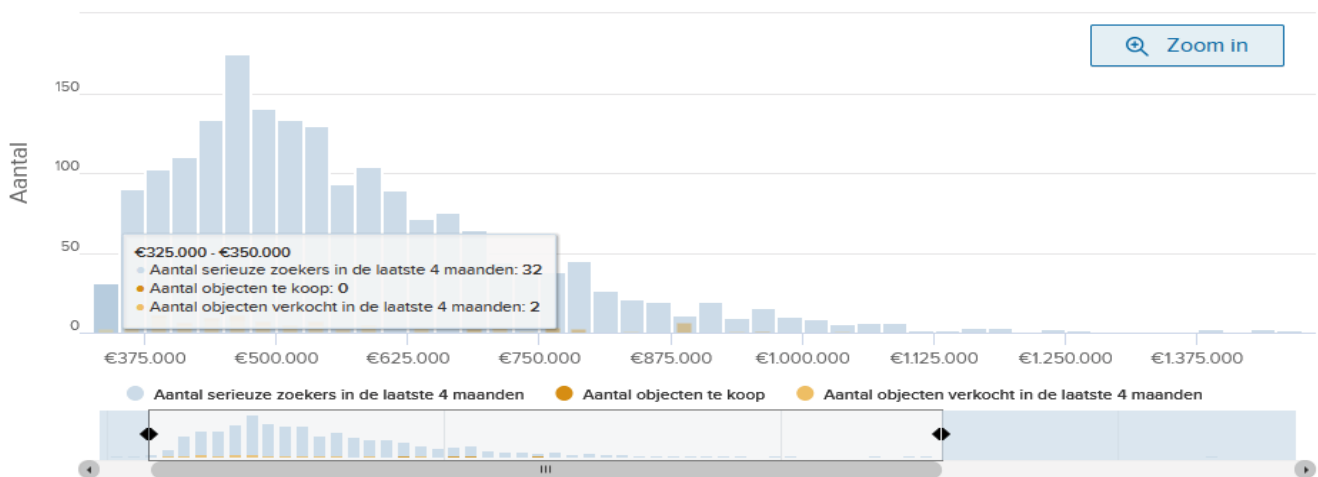
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

66
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

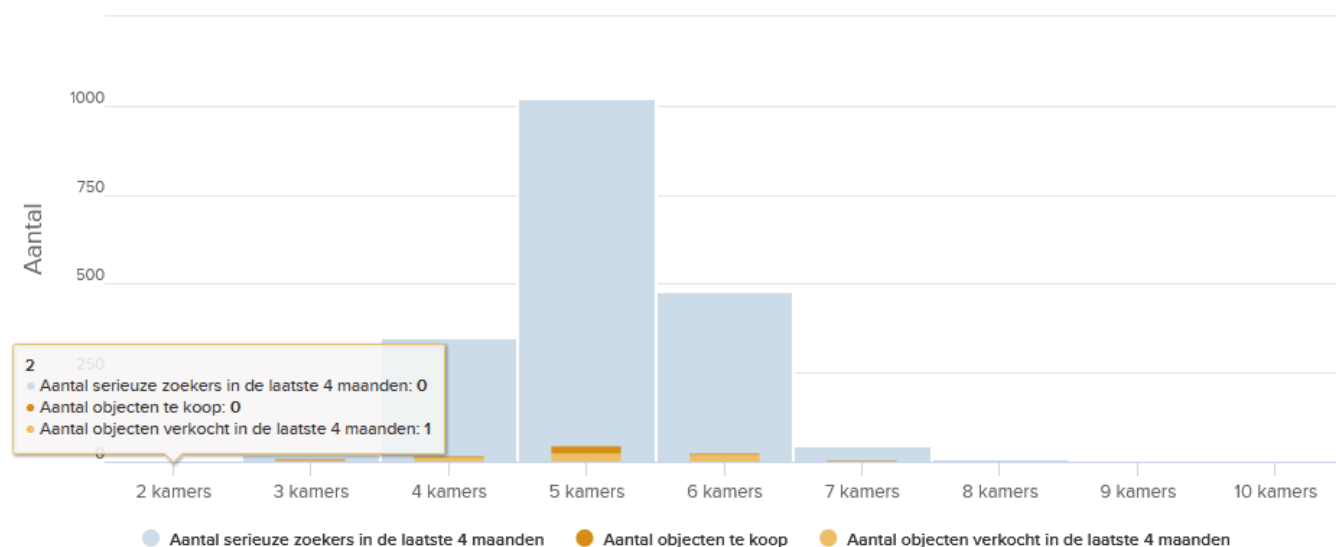
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

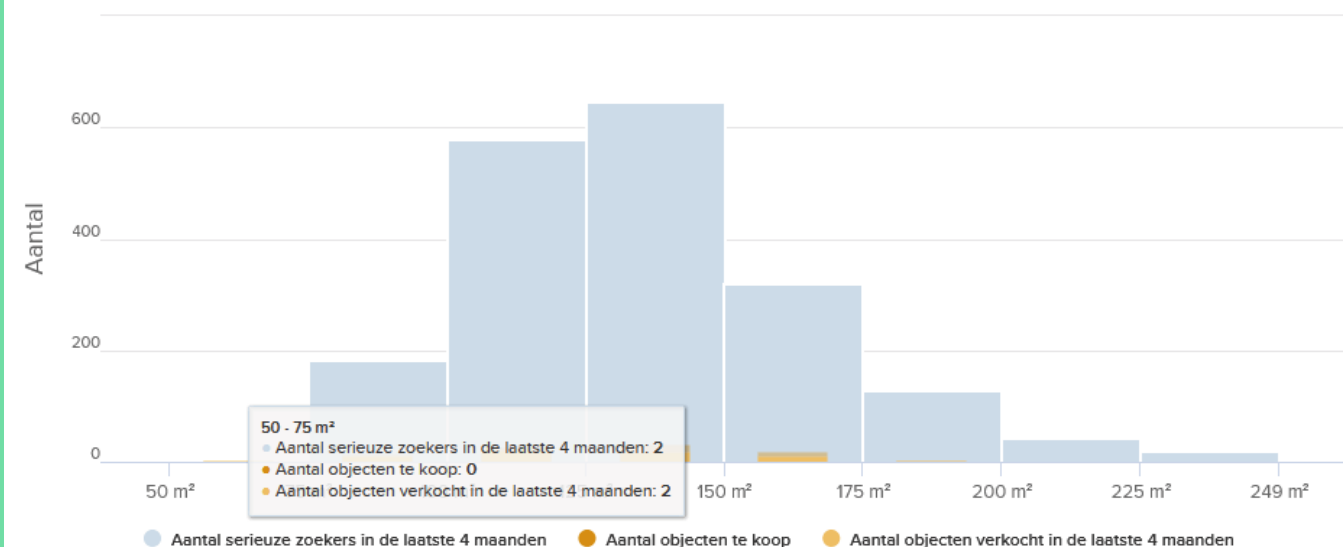
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

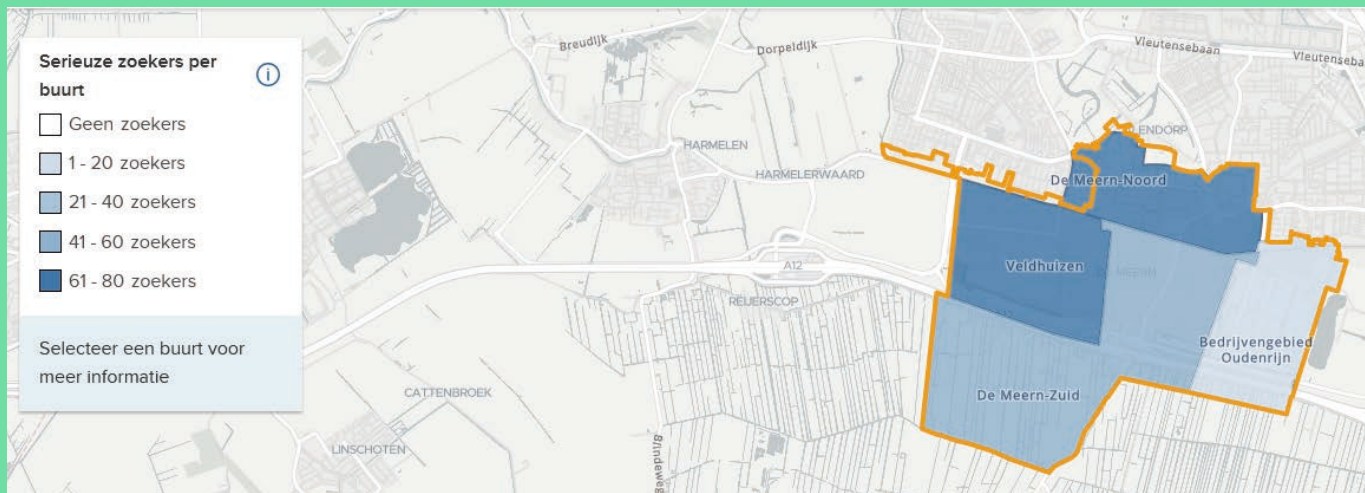


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

193
serieuze zoekers

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

3
te koop

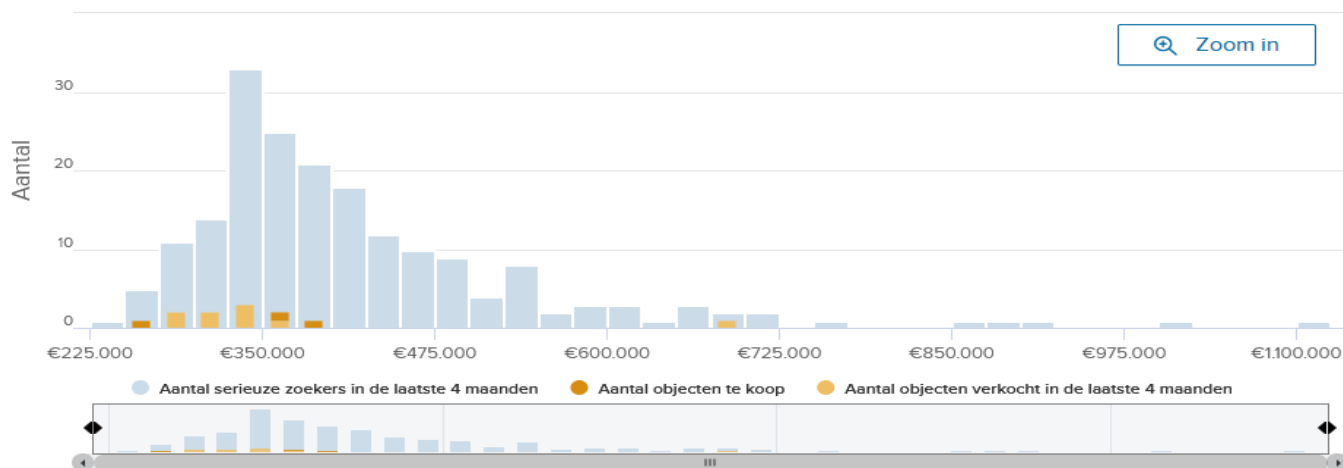
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

9
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

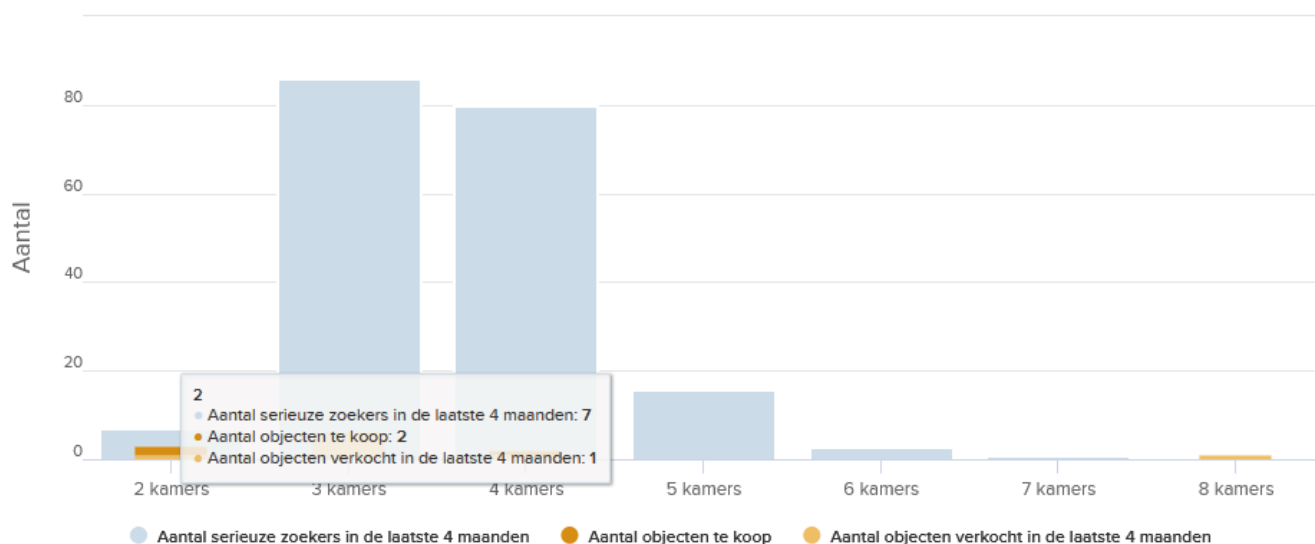
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

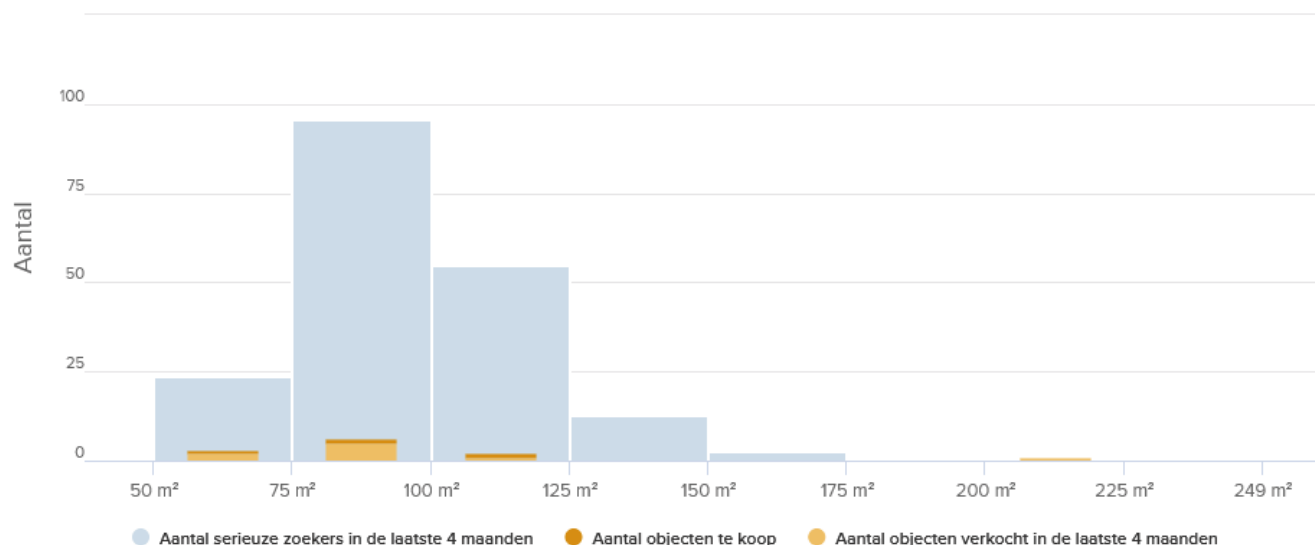
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

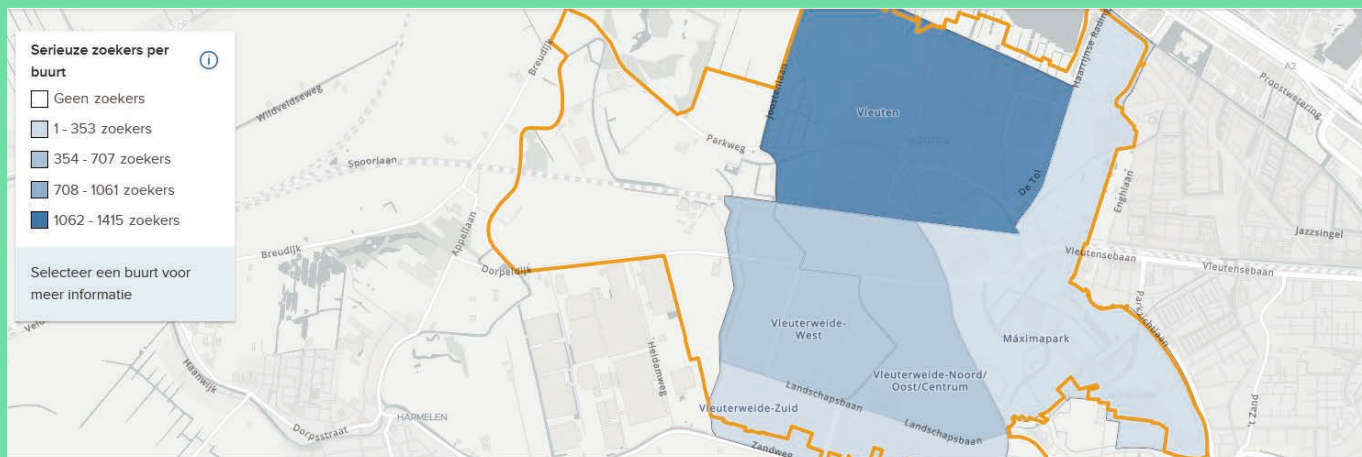


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten woningen



Vleuten

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

2.701
serieuze zoekers

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

22
te koop

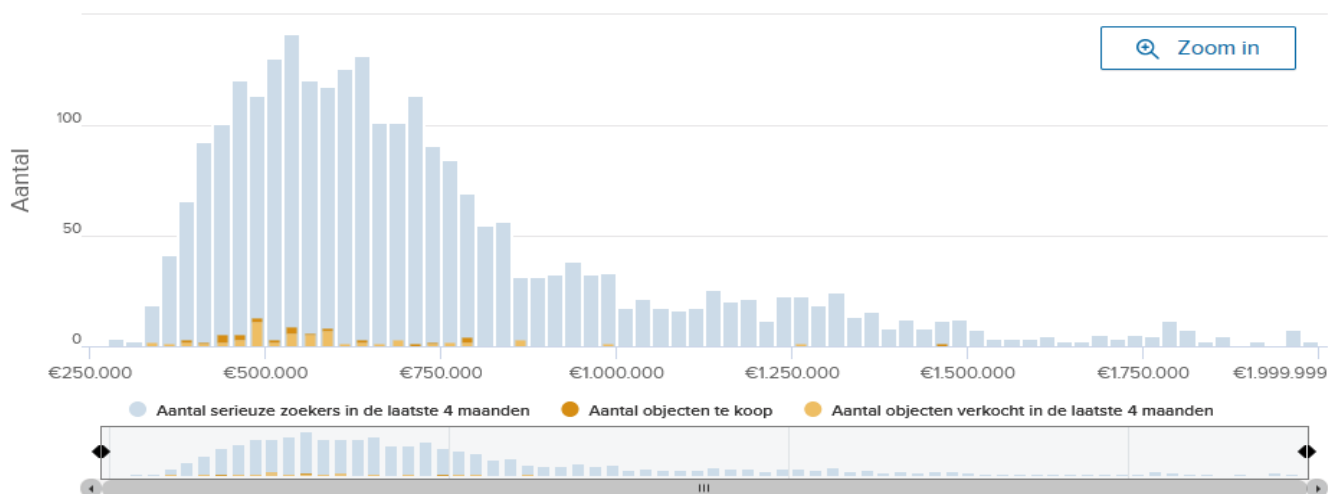
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

59
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

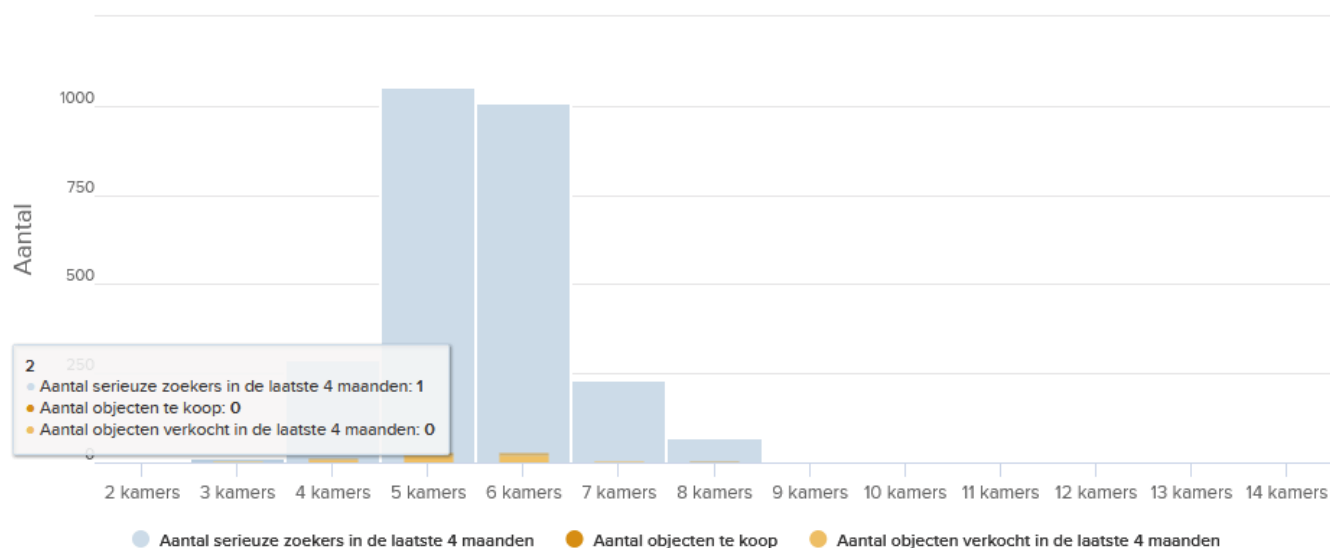
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

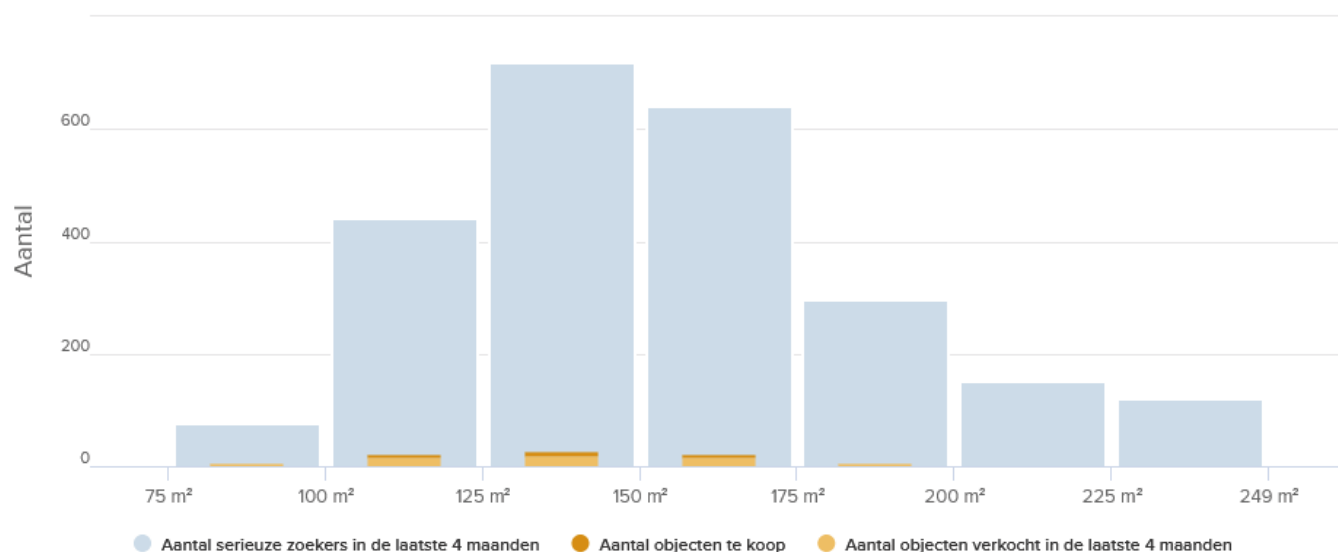
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

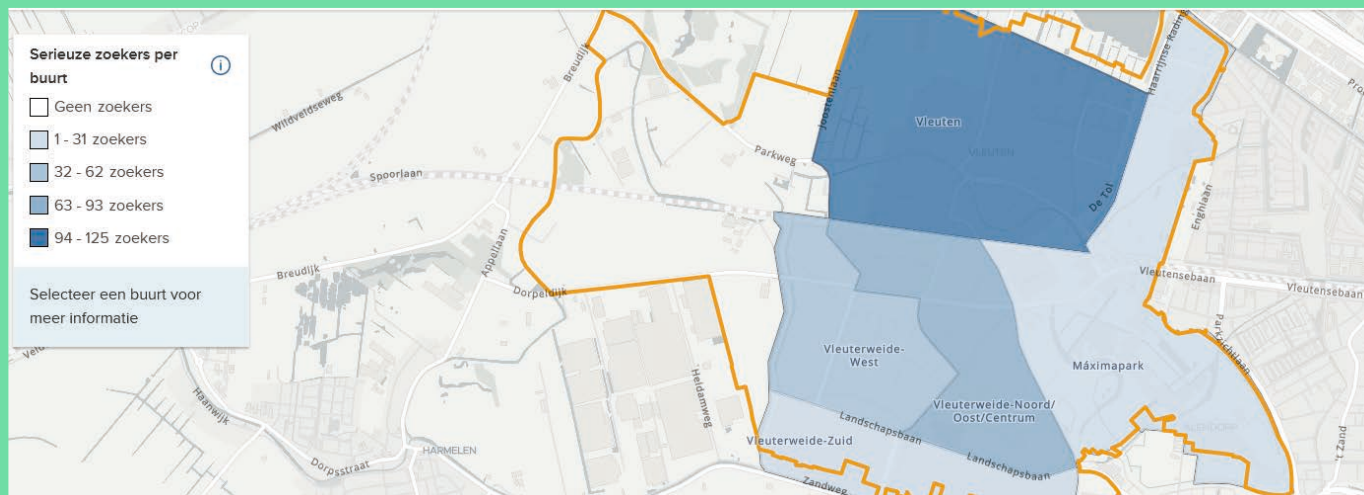


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

249
serieuze zoekers

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

5
te koop

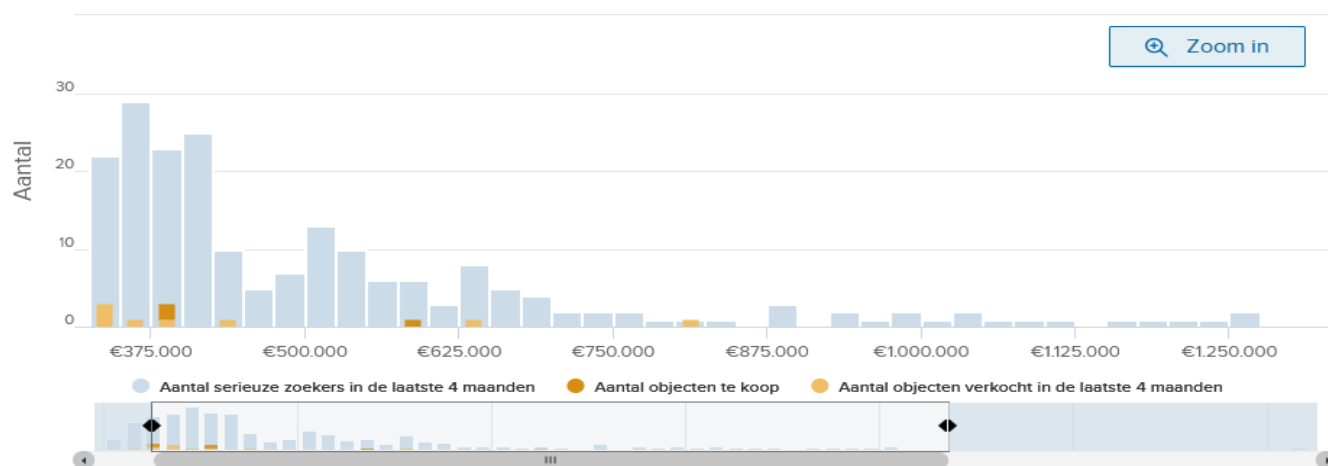
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

12
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

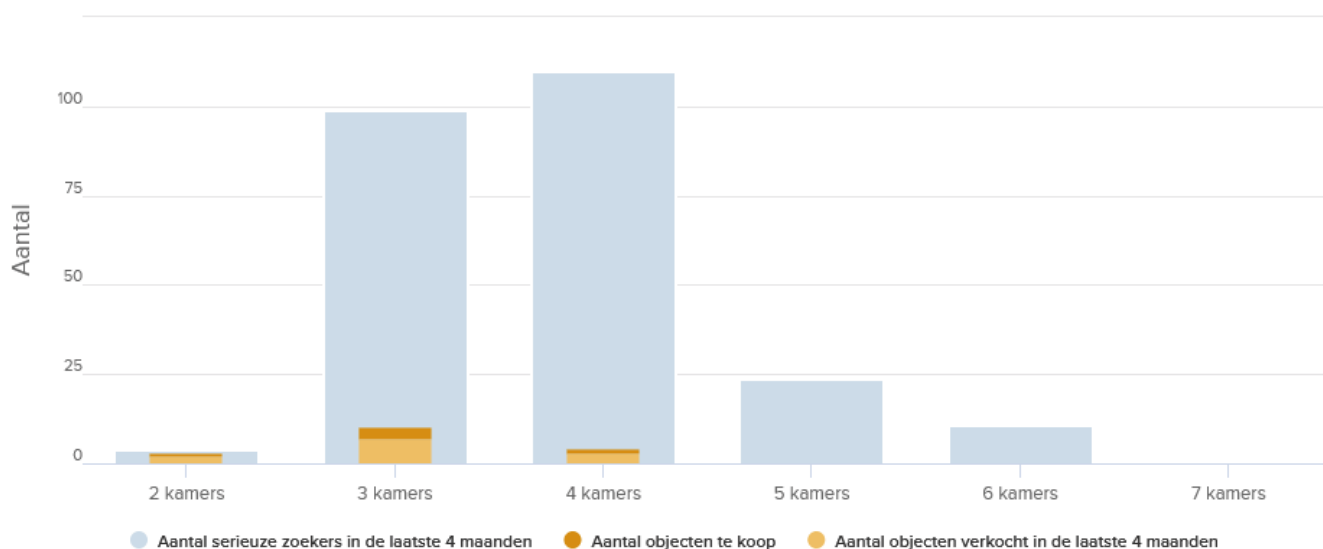
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

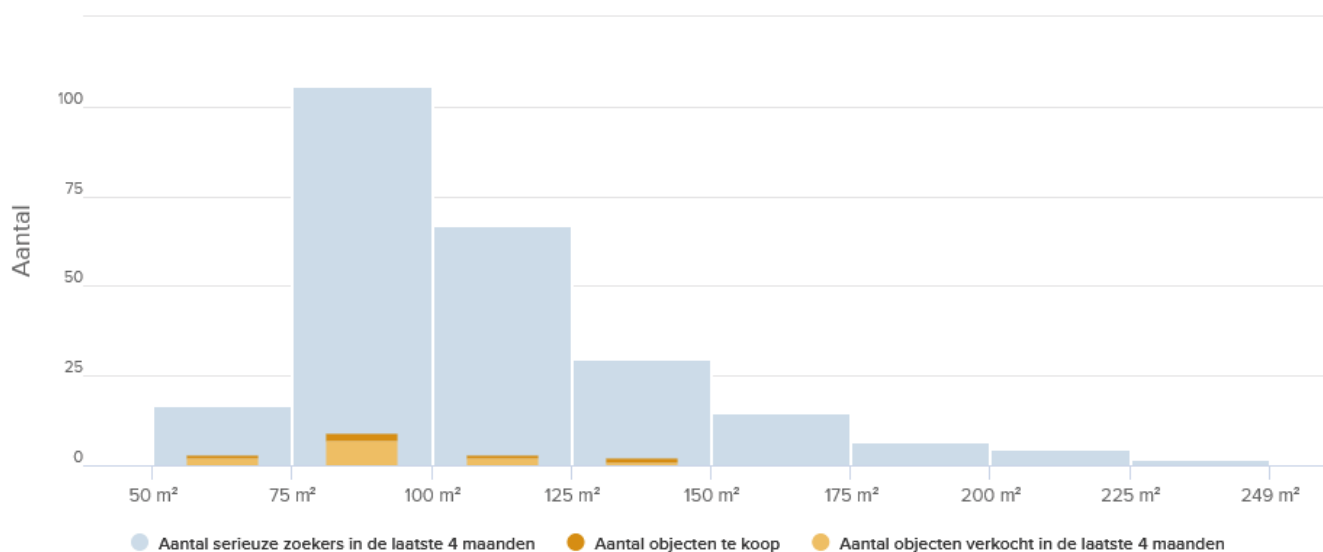
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



A photograph of a man 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 in a bed with white pillows and a green and white patterned blanket. The background is a light green wall with a repeating pattern of small white house 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 ongekennde gedrevenheid: **lets waar we trots op zijn.**

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

Amersfoort



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

Houten



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

Vleuten



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

Leidsche Rijn



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

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



brecheisen.nl



Brecheisen Makelaars



@BrecheisenBV

