

Woningmarkt- rapportage

4^e kwartaal 2019

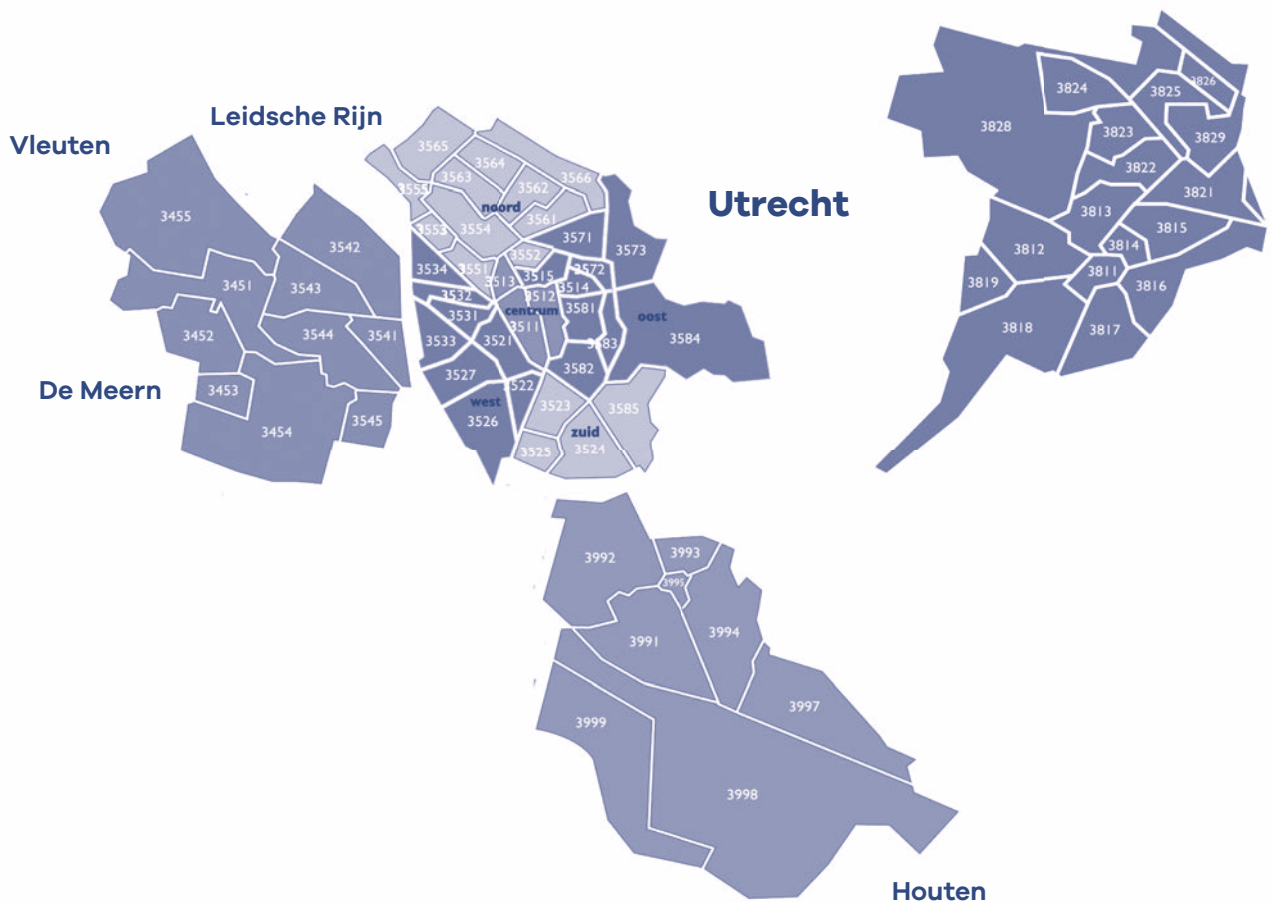


In deze uitgave

- Schaars aanbod
- Prijzen stijgen door
- Extreme verkoopsnelheden
- Komt de nieuwbouw los?

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

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

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

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

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

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

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

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

HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten

Voorwoord

Kijk: voor je ligt dé woningmarktrapportage voor Utrecht, Amersfoort, Houten, Leidsche Rijn en Vleuten/De Meern. Waar wij, Brecheisen, erg trots op zijn. Waarom is dit voor jou interessant?

Deze rapportage geeft je een duidelijk beeld van de woningmarkt waar jij woont of wilt gaan wonen. Waar hebben we deze cijfers op gebaseerd? Nou, groten-deels op het bestand van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, en dan wel de cijfers van het vierde kwartaal van 2019. We keken hierbij vooral naar de woningmarktgebieden waar wij actief zijn en nog belangrijker: waar jij woont of je nieuwe plek wilt vinden. En ja, deze markten zijn verspreid. Zowel over de particuliere als de zakelijke markt. Ga er maar goed voor zitten, want in deze rapportage vind je per postcode hoe de markt beweegt.

Cijfers én persoonlijke ervaringen en visies van onze makelaars. Daar kan je wat mee!

Maar, in deze rapportage vind je meer dan alleen cijfermatige analyses. Ook geven onze makelaars, vanuit hun ruime ervaring en expertise, hun visie op de woningmarkt in de regio Utrecht/Amersfoort. Deze vind je gewoon terug in deze rapportage, wel zo handig.

Deze rapportage publiceren we elk kwartaal, al 67 kwartalen op rij. Waarom? Omdat jij geholpen bent met inzicht in de lokale woningmarkt. Zo verkoop jij je plek sneller óf vind jij jouw ideale huis voor een uitstekende prijs. En dat is niet het enige. Op deze manier hopen we ook dat de overheid én ontwikkelaars op de trends inspelen. Transparantie van de markt, ja daar geloven wij in. Zo blijft er een goede balans in vraag en aanbod; en dat is voor iedereen voordelig.

Echt interessant: Hoeveel plekken stonden te koop én hoeveel werden er gekocht?

Hoe we dan precies tot die kwartaalindex komen? Door per gebied het aantal plekken dat te koop staat in dat kwartaal, te delen door hoeveel plekken er zijn verkocht. Vervolgens scoren we om te laten zien hoe krap of ruim de markt is. Een score van 1 betekent dat woningen als warme broodjes over de toonbank gaan, een krappe markt dus. Bij een score van 5 tot 6 is de markt in evenwicht.

En wat nou als de score 10 is? Het is dan gunstig om te kopen. Misschien ken je het beter onder de naam "kopersmarkt".

Veel leesplezier toegewenst. Doe kennis op, leer over de woningmarkt en gebruik deze kennis in je voordeel.



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

Terugkijkend op een bewogen en hectisch jaar, kunnen wij concluderen dat 2019 een jaar van extremen was voor wat betreft de woningmarkt.

Nog niet eerder kende de regio Utrecht/Amersfoort 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 2019 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 ECHT serieuze geïnteresseerden wijzigde (traditiegetrouw) nauwelijks en ook de voorkeuren en woonwensen veranderden vrijwel niet.

De blijvende en zelfs hier en daar verder toenemende druk op de beschikbare voorraad, resulteerde de afgelopen maanden in een aantal gevolgen.

Het aantal transacties was enorm, zeker gezien het uiterst geringe aanbod. Opvallend is dat men eerst voor het nieuwere aanbod kiest. Het nieuwe aanbod wordt veelal ruim boven de vraagprijs verkocht. En op de oudere voorraad is ineens onderhandelingsruimte ontstaan. Nergens in de regio had een woning langer nodig dan een week of vier om van eigenaar te wisselen en de prijzen liepen op diverse plekken wederom met vele procenten op.

Terwijl het inmiddels diverse kwartalen aan de gang zijnde "waterbedeffect" richting de omliggende gemeenten nog steeds groot is, blijft de groep woningzoekenden die droomt van zijn of haar eigen huis in Utrecht, onmiskenbaar groot. Men wil wel, maar men kan niet meer? In de omliggende regio's is de betaalbaarheid op dit moment nog iets beter, waardoor daar de prijzen weer harder stijgen dan in de regio Utrecht. Ook vindt men meer m²'s in de regio voor het zelfde geld. Men wordt echter wel kritischer, omdat de betaalbaarheid in geding komt. Men zoekt tot een bepaalde maximale koopsom waarvoor de woning helaas niet (meer) te koop is. Dit geeft mismatch tussen vraag en aanbod. Je ziet daardoor minder bezichtigingen en minder biedingen per woning. Van de circa 50.000 zoekers in de regio zal er altijd een kleine 20% zijn die het wel goed kan betalen.

Zoals vrijwel ieder jaar, kwam er met name dit keer in de laatste drie maanden traditiegetrouw nauwelijks nieuwbouw op de markt.

De stikstof en PFAS problematiek maakt het dit jaar erger. Voor het komende jaar en de jaren daarna staan er echter diverse grotere (en kleinere) projecten op stapel welke zullen voorzien in enkele duizenden nieuwe woningen in en rondom Utrecht. Dit lijkt een hoop maar gezien de behoefte-prognose van vele tienduizenden woningen zal dit echter nog steeds maar een druppel op de gloeiende plaat zijn. Wel is heel belangrijk voor de verkoop van nieuwbouwwoningen dat de prijs/product verhouding goed is want anders staat een project vaak een langere tijd te koop.

Bovendien zal wederom een aanzienlijk deel van deze nieuwe woningen naar beleggers gaan en derhalve voor de huurmarkt worden bestemd.

Is het einde van de opstormende woningmarkt dan nog steeds niet in zicht?

Nee, eigenlijk niet.

De relatief gunstige economische situatie en hypotheekrente zullen, in combinatie met het schaarse aanbod en de grote vraag naar koopwoningen ook in 2020 voor hectische taferelen blijven zorgen.



67^{ste} Ronde Tafel Gesprek Brecheisen over Utrechtse woningmarkt

Samen Werken aan (nog) mooier Utrecht

Interesse is er volop. Het economisch tij blijft gunstig. De hypotheekrente is al jaren laag. Daaronder borrelt het. Het aanbod hapert. Wat men wil, is er niet. Mismatchen tekenen zich scherper af. Nieuwbouw blijft stagneren, in toenemende mate door CO2 en PFAS regels. Oplossingen vlogen dit Ronde Tafel gesprek in de rondte. Het magische woord 'samenwerking' moet obstakels naar een goed functionerende woningmarkt ruimen.

'Het was een jaar van excessen', blikt Marcel Arendsen, directeur Brecheisen, terug. 'Nog niet eerder was er zo'n schaarste aan beschikbare koopwoningen in de regio Utrecht/Amersfoort. Nog niet eerder zo'n hoog gemiddeld prijsniveau, en nog niet eerder zo'n extreme snelheid van wisseling van eigenaar. Dat leverde het afgelopen kwartaal een enorm aantal transacties op, waarbij men veelal voor het nieuwere aanbod kiest dat boven de vraagprijs wordt verkocht, terwijl op de oudere voorraad onderhandelingsruimte ontstaat. De betaalbaarheid staat nog verder onder druk. Het 'waterbed' effect is er nog wel, maar wordt snel minder. Dat wil zeggen dat ook in de regio de prijzen zijn gestegen.' Alhoewel hij geen glazen bol heeft,

gaan we volgens Marcel Arendsen, zo langzaam maar zeker qua regio naar normalisering van de prijzen, maar dit betekent niet dat het einde van een oververhitte markt in zicht is. 'Er zijn nog steeds 50.000 geïnteresseerde zoekers in de regio, ongeveer 20% daarvan kan en wil de huidige prijzen betalen en is ook bereid boven de vraagprijs te bieden. Neem daarnaast de gunstige economische situatie, stagnerende nieuwbouw, de lage hypotheekrente, het schaarse aanbod en ook in 2020 verwacht ik een verdere hectiek op de woningmarkt.'

Het is er niet en komt ook niet

Al jaren is er sprake van een mismatch tussen wat er is en wat men

wil. Marcel Arendsen: 'Men wil een grondgebonden eengezinswoning in Utrecht. Dat aanbod is schaars. Vervolgens kijkt men uit naar 3 en 4 kamer appartementen. Maar ook die zijn er niet.' Stephan Wateler, directeur Brecheisen, vervolgt: 'Ook senioren -op zoek naar gelijkvloers maar groter dan wat momenteel wordt geboden- zitten in de knel en verhuizen om die reden nauwelijks meer. Dit heeft tot gevolg dat de grotere huizen waarin zij wonen maar mondjesmaat op de markt komen. Het stagneert de doorstroming.' Op het Ronde Tafel gesprek wordt weer eens goed duidelijk, dat ontwikkelaars, makelaars en gemeente wel op de hoogte zijn van de woonwensen, maar dat het in de huidige markt niet mogelijk is om te ontwikkelen wat men wenst. Een treurige zaak, want: 'Het is er niet en komt ook niet'. Het gaat er dus in de huidige markt om in hoeverre kopers bereid zijn concessies te doen.' Het is een ontwikkeling die volgens Stephan Wateler onder meer heeft geleid tot de populariteit van Leidsche Rijn waar nog wel ruime woningen tegen een aantrekkelijke prijs/kwaliteit werden aangeboden.



Stijging inkomen blijft achter bij stijging huizenprijzen

Doordat al enige tijd de stijging van de inkomens achterblijven bij de stijging van de huizenprijzen, is de betaalbaarheid volgens de Utrechtse vastgoedprofs in het geding gekomen. 'Er wordt door starters en doorstromers bijna geen huis meer gekocht, zonder dat de ouders daaraan bijdragen.' Dat de cijfers en het fingerspitzengefühl van de Brecheisen makelaars in de Utrecht regio niet op zichzelf staat, maar wordt ondersteund door nationale feiten, blijkt uit onderzoek van de Vereniging Eigen Huis (VEH). Die liet recent weten dat het vertrouwen in de woningmarkt in 2019 weliswaar positief is geëindigd, maar bijna de helft (44%) van de Nederlanders vindt dat het nu geen goede tijd is om een huis te kopen vanwege de slechte betaalbaarheid. Bovendien, zo stelt VEH, valt binnen het beschikbare budget door het geringe aanbod maar weinig te kiezen. VEH is van mening dat de bouw van voldoende betaalbare nieuwe woningen onmisbaar is om de toenemende spanning tussen willen en

kunnen kopen te verminderen. Ook dit issue komt in het Ronde Tafel gesprek uitgebreid aan bod.

Schaarse nieuwbouw

Want waar heel Nederland, dus ook de Domstad, al jaren mee kampt, is het tekort aan nieuwbouw. Met 2019 als dramatisch dieptepunt. In totaal zijn er in de eerste drie kwartalen in Nederland 39,6 duizend woningen vergund. Iedereen kan op zijn vijf vingers natellen dat daarmee de be-

oogde 75.000 in 2019 genoemd in de Woonagenda en Miljoenennota niet gehaald gaat worden.

In een toch al overspannen markt een dieptepunt, want in 2017 en 2018 lag het aantal vergunningen aan het eind van het derde kwartaal een kwart hoger, zo rond de 50 duizend. In Utrecht zien we hetzelfde beeld. Uit het Gemeentelijk 'Meerjarenperspectief Ruimte 2019' blijkt dat men in de jaren (2019-2021) een hoge productie voorziet van jaarlijks tussen 4.000 en 4.500, met name



De Veiling



Rijnvliet ten westen van Utrecht, wordt ook wel het nieuwe Tuindorp genoemd. Je vindt hier rij- en hoekwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. In Rijnvliet Midden Fase 6 zijn nog enkele woningen beschikbaar, prijsklasse 405.000 tot 896.000 euro v.o.n.



De Veiling In het project De Veiling zijn nog diverse typen van de 149 eengezinswoningen beschikbaar, prijsklasse 392.500 tot 555.000 euro v.o.n.

het middensegment wordt als urgent omschreven. Maar in 2018 werden slechts 3.094 woningen opgeleverd, en het ziet er naar uit dat -ondanks de beoogde hoge productie- 2019 niet veel anders gaat eindigen. Dit terwijl het aantal inwoners al jaren sterk stijgt (tot 352.866 in 2019, in 1995 nog 235.625). Het beperkte aantal nieuwe bouwlocaties, personeelstekorten bij bouwbedrijven, tekort aan bouw materiaal, bureaucratische procedures, CO2 en PFAS problematiek en, volgens de ontwikkelaars, de veel te stringente eisen van de overheid,

beperken de aanwas van nieuwe huizen. Jurre Blauw, senior developer bij G&S Vastgoed, een ontwikkelaar die in Utrecht onder andere garant staat voor nieuwbouw aan het Merwedekanaal en Wonderwoods bij Centraal Station. 'De problematiek is natuurlijk complex, en er spelen meer factoren een rol, maar het is primair een kwestie van sterk achterblijvend aanbod en een enorm toegenomen vraag. Goedbedoeld beleid (met name op gebied van middenhuur) zorgt juist voor een extra rem op nieuw aanbod en verergert het probleem. De gemeen-

te is dé partij die extra aanbod kan stimuleren, en zou zich daarop moeten focussen in plaats van steeds strengere woonregulering en eisenpakketten.'

Een mooie zaak is dat uiteindelijk alle neuzen wel dezelfde kant op staan. Men is het eens: samenwerking is het magische woord. Samen Werken aan een mooie Utrechtse stad en regio waarbij privaat en publiek de krachten bundelen om ook in de toekomst dit gebied voor iedereen aantrekkelijk en leefbaar te houden.

Wie waren er?

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Stephan Wateler
directie Brecheisen Makelaars

Josje Hoekveld
AM

Jeroen Eisen
Altera

Matthijs Noordermeer
Dura Vermeer

Marnix Langeveld
Hermans en Schuttevaer Notarissen

Frank Hazeleger
NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht

Daan Huitink
MBB Ontwikkeling

Gert Roelofsen
Mitros

Bart de Wilde
Plegt-Vos

Sabine Meeks
BAM

Dagmar Bokkinga
G&S Vastgoed

Marlies de Rooi
G&S Vastgoed

Jurre Blauw
G&S Vastgoed

Wouter Disseldorp
VORM Holding B.V.

Pieter van Fulpen
VORM Holding B.V.

Michiel van Staveren
MN

Onno Wittebrood
Wonam

Paulien Bieshaar
Gemeente Utrecht

Marlies van Lijden
Gemeente Utrecht

Maurits Jongebreur
Bouwinvest

Noel Schiks
BPD

Ilse Kuiper
journaliste

Utrecht

De woningmarkt in de stad Utrecht is in de zin van dit rapport exclusief Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern worden separaat beschouwd.

Aanbod

The only way is up, zo hopen we, als het om het Utrechtse aanbod gaat.

Na het historisch dieptepunt in het voorgaande kwartaal herstelt de voorraad zich weer enigszins in de voorbije drie maanden, doch (nog) wel zeer gering. De meest verkochte woningtypen, de tussenwoningen, kenden meer keuze. Wonderbaarlijk zit deze toename alleen in het stadsdeel Oost en een beetje in Centrum. De overige stadsdelen zijn stabiel.

Transacties

Overall laat de stad Utrecht een dalende trend met transacties zien. De stadsdelen met een toenemend aanbod, hadden vanzelfsprekend ook te maken met meer transacties. Echter, met een lager procentueel aantal transacties dan de procentuele stijging van het aanbod. Opmerkelijk is dat de stadsdelen die geen toenemend aanbod laten zien zelfs ook een afnemend aantal transacties laten zien, zoals West en Zuid met -14%.

Opvallend is, dat het juist de oudere appartementen zijn die minder in trek zijn, met name gelegen in Utrecht West en Centrum. Men wil bij voorkeur geen achterstallig onderhoud.

Vraag

Hoewel het aantal serieuze zoekers in het Utrechtse dit kwartaal traditie getrouw af neemt, neemt de druk op de bestaande woningvoorraad nagenoeg niet af. Men is wel kritischer. De grondgebonden woningen hebben dit kwartaal wederom de ruime voorkeur (66%) bij de serieuze zoekers. Voor wat betreft de prijsklassen zien wij dat de woningzoekers een 5-6 kamer woning (100-150 m²) zoeken tussen de € 350.000,- en € 425.000,-.

Voor wat betreft de appartementen (75-100 m²) zoekt met een 4-kamer appartement tussen de € 225.000,- en € 325.000,-.

Je ziet een mismatch ontstaan in betaalbaarheid. Men zoekt tot € 3.500,- p/m² terwijl de prijs ligt op circa € 3.826,- p/m².

Prijzen

Na de ogenschijnlijke daling van de prijzen in het vorige kwartaal zien wij in de voorbije drie maanden de werkelijke situatie boven komen.

Zowel de vraag- als transactieprices van de (meest) verkochte woningtypen loopt fors verder op waarbij met name de tussenwoningen de grootste stijgingen laten zien (+7%).

De stadsdelen onderling laten een wat gevarieerder beeld zien. Waar Utrecht-West en -Oost het algemene beeld onderstrepen, daar wijken Utrecht Noord en -Centrum af. Hier dalen de prijzen per m² min of meer. Het centrum laat als enige een overall prijsdaling zien. Dit beeld is echter vertekend daar dit stadsdeel een enorme diversiteit aan woningen kent waardoor gemiddelden lastiger zijn vast te stellen.

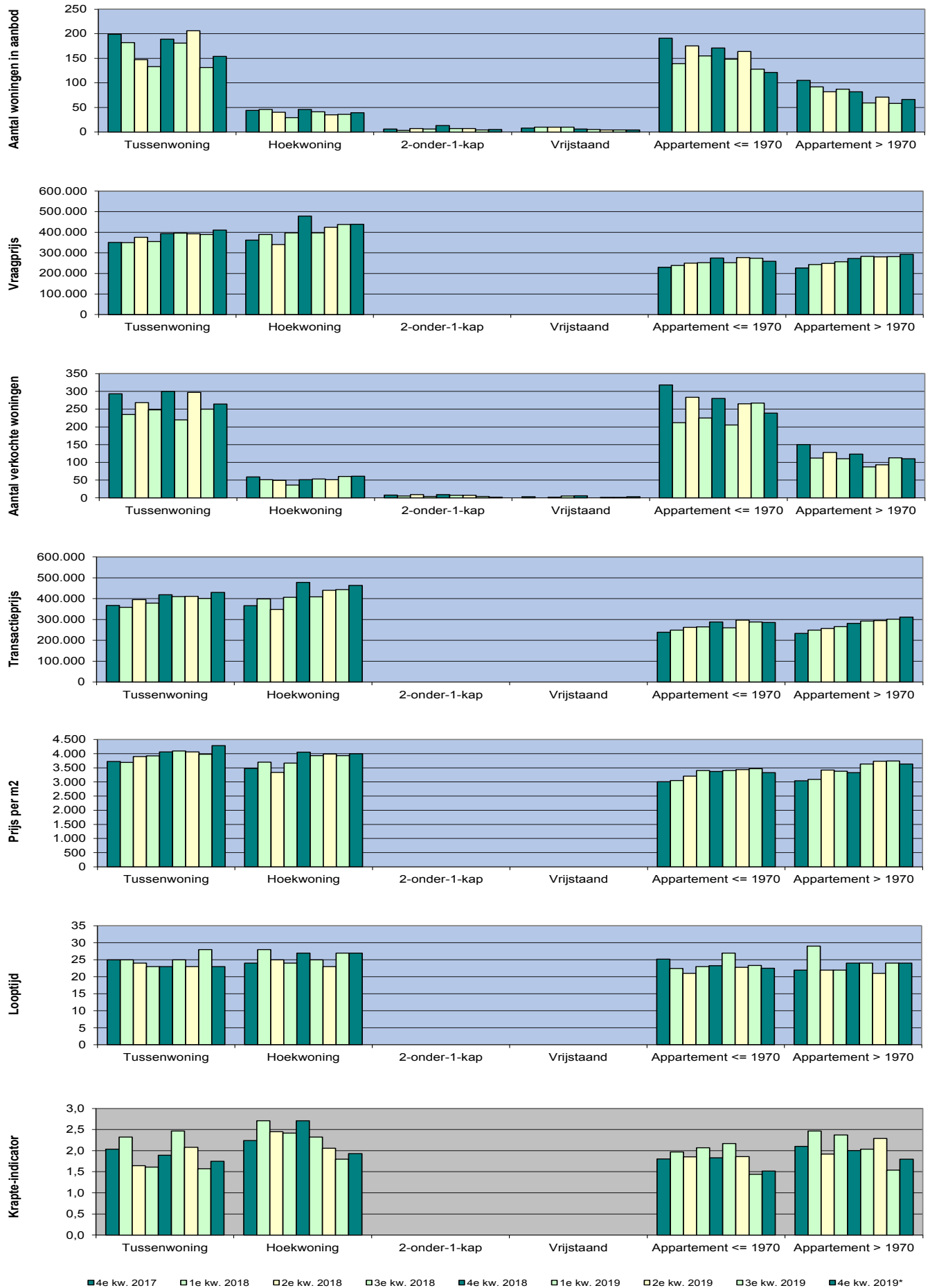
Looptijden

Over de looptijden kunnen we wederom kort zijn dit kwartaal. Stabiel en razendsnel, eigenlijk overal.

Conclusie

Utrecht krijgt iets meer vlees op de botten voor wat betreft het aanbod. Niet veel, maar in ieder geval iets. Het grote aantal transacties blijft razendsnel tot stand komen tegen ongekende prijzen. Al met al niet vreemd dat de krapte indicator nauwelijks wijzigt en het lijkt dan ook onwaarschijnlijk dat de Utrechtse woningmarkt tijd krijgt voor een winterslaap.

Utrecht



* Voorlopige cijfers

Amersfoort

Gemeente Amersfoort is in de zin van dit rapport inclusief Hoogland en Hooglanderveen

Aanbod

De Amersfoortse terugval in aanbod is tot stilstand gekomen en laat weer een stijging van 11% zien.

Nog niet het niveau van het 4e kwartaal van 2018 maar hopelijk een goede voorbode voor 2020. Al met al nog steeds niet heel veel keuze, maar alle beetje helpen. Alle woningtypen kenden een grotere voorraad, behalve de oudere appartementen (-46%).

Transacties

Amersfoort kende een lekker kwartaal voor wat betreft het aantal transacties.

Hoewel de voorgaande drie maanden goed waren daar deed de afgelopen periode er nog een flinke schep bovenop en benadert het succesvolle 4e kwartaal van 2018.

Alle woningtypen mochten zich in dit grote enthousiasme verheugen waarbij de jonge appartementen en, wederom, de hoekwoningen de positieve uitschieters zijn. Alleen de appartementen van voor 1970 daalden in aantal transacties. Dit is mede ingegeven door het lagere aanbod.

Vraag

Hoewel het aantal serieuze zoekers in Amersfoort dit kwartaal afneemt levert dit vrijwel geen verlichting op voor de woningmarkt. De stijging van het aanbod wordt procentueel overtroffen door een stijging in het aantal transacties. 80% van de zoekers wil een eengezinswoning. Bij voorkeur een 5-6 kamer woning van € 325.000,- en € 400.000,- Voor wat betreft een appartement zoekt met een 4 kamer woning van € 225.000,- en € 275.000,-

Prijzen

Ook de afgelopen maanden liepen de (transactie) prijzen per m2 verder op waarmee de opwaartse lijn nu al vele kwartalen in stand blijft. Absolute prijzen blijven een beetje schommelen op hetzelfde niveau van het 4e kwartaal van 2018.

Looptijden

De Amersfoortse looptijden blijven voor het 3e kwartaal op rij ongewijzigd kort.

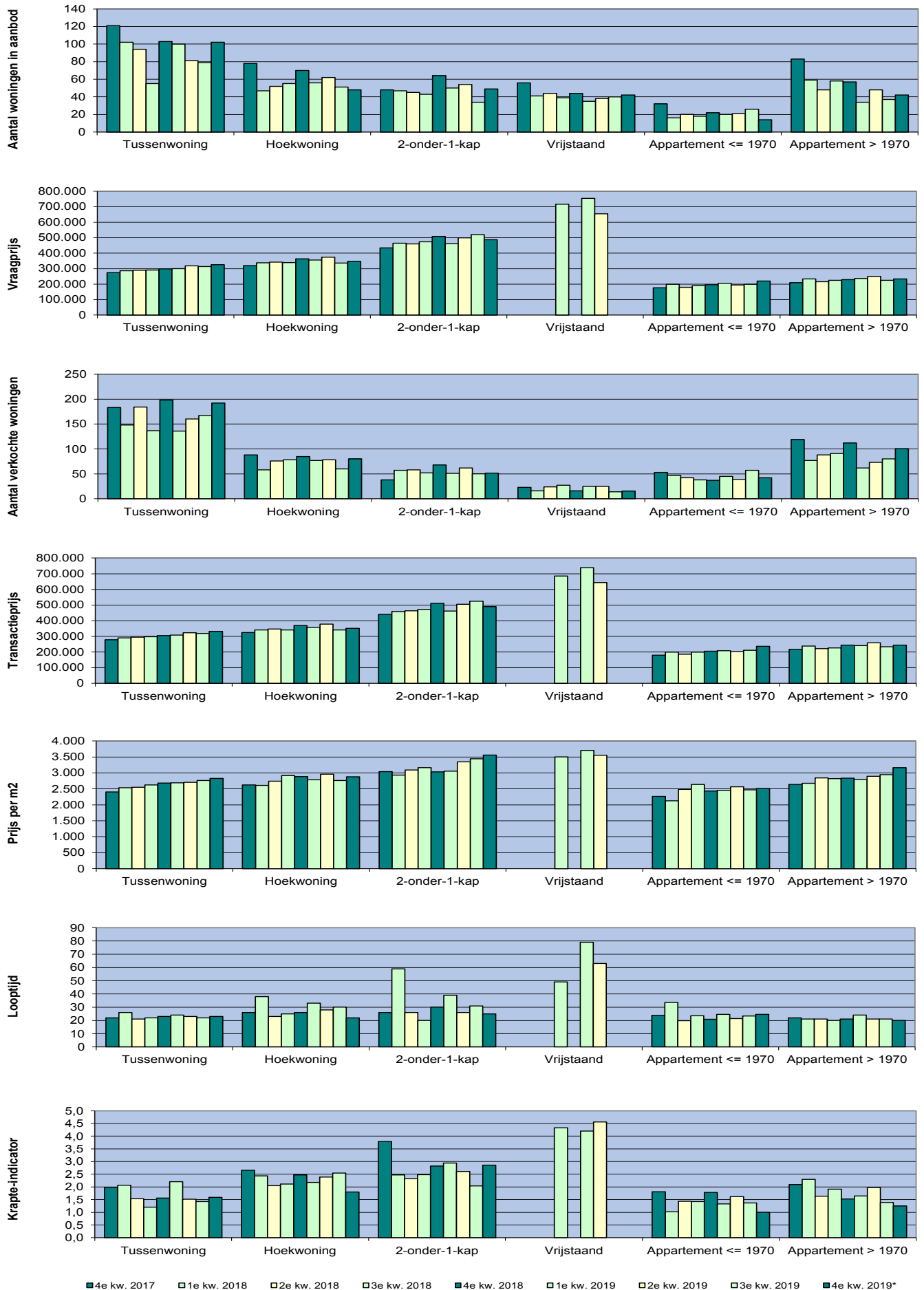
Binnen de diverse woningtypen zien wij enkele kleine verschuivingen doch dit zijn nuances.

Met uitzondering van de categorie Vrijstaand, deed geen enkele type er langer over dan vier weken om van eigenaar te wisselen.

Conclusie

De lichte daling van de krapte indicator wordt met name veroorzaakt door het gestegen aantal transacties. Alle tekenen staan in Amersfoort op groen om ook in het 1e kwartaal van 2020 een hectische woningmarkt te verwachten. De iets grotere keuze zal hier alleen maar in positieve zin aan bijdragen.

Amersfoort



* Voorlopige cijfers

Houten

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

Aanbod

In het 4de kwartaal van 2019 zien we gelukkig weer een opleving in het aanbod ten opzichte van het 3de kwartaal van 2019. De toename van het aanbod zien wij bij alle type woningen behoudens de appartementen. Deze blijven in het aanbod nog steeds zeer beperkt. Laten we hopen dat deze opleving in het eerste kwartaal van 2020 blijft doorzetten.

Transacties

Waar in het 3de kwartaal van 2019 nog een enorme daling te zien was in het aantal verkochte woningen, is in het afgelopen kwartaal het aantal verkochte woningen aanzienlijk gestegen.

Het aantal staat gelijk aan het verkochte woningen van het 4de kwartaal van 2018. We zien dan ook dat potentiële kopers aan het eind van het jaar graag willen wisselen van woning. In elk laatste kwartaal wordt er meer verkocht dan in de overige kwartalen.

Vraag

Met een totaal van ruim 3.900 serieuze zoekers in Houten, is dit aantal met circa 10% afgenomen ten opzichte van het 3de kwartaal.

Ondanks deze afname is er nog steeds veel vraag naar woningen in Houten. Opvallend is de doelgroep welke zoekt naar een vrijstaande woning. Deze doelgroep liet zich meer zien in het afgelopen kwartaal.

Prijs

Waar in het 3de kwartaal de transactieprijzen stabiel waren, zien we in het 4de kwartaal weer een stijging.

De grootste stijging hebben we geconstateerd in de eengezinswoningen waarbij we zien dat de 2 onder 1 kap woningen minder in trek waren. Daar zijn de transactieprijzen een stukje gedaald. De prijzen per m2 zijn echter voor alle type woningen gestegen.

Looptijd (mediaan)

Ondanks de toegenomen aantal verkochte woningen in het afgelopen kwartaal, is de looptijd nog iets korter geworden en wisselen alle type woningen vlot van eigenaar.

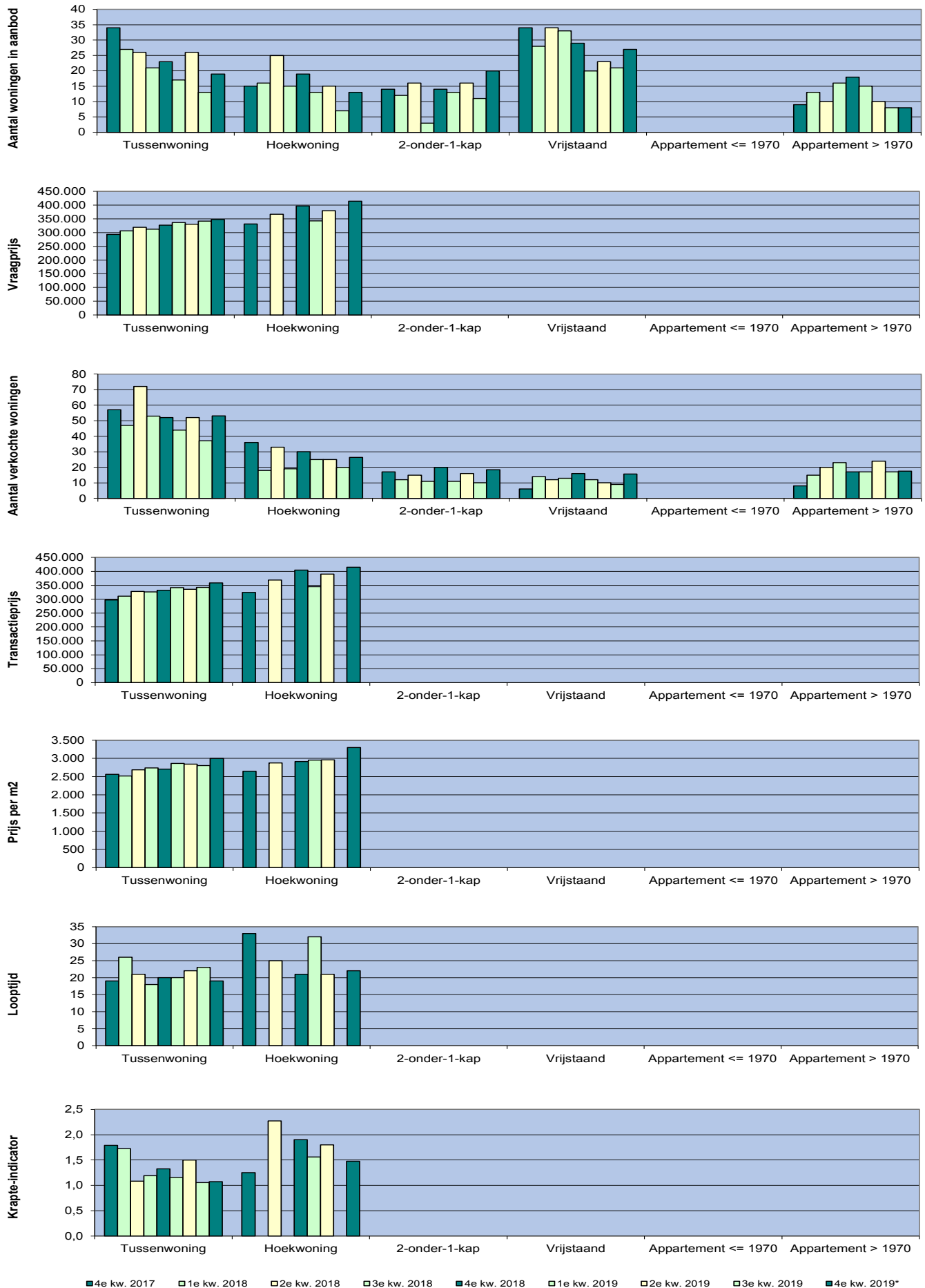
Conclusie

De krapte-indicator ligt nog steeds rond factor 2. Daaruit kunnen we concluderen dat de woningzoeker nog steeds weinig keus heeft.

Wij verwachten dan ook dat, in het eerste kwartaal van 2020, de hectiek van het afgelopen jaar blijft voortduren. Door het beperkte aanbod en de blijvende vraag geven onze makelaars aan dat dit wellicht het moment is om je woning te koop te zetten.

Onze makelaars komen graag bij u langs voor een vrijblijvend prijsadvies en een plan van aanpak.

Houten



* Voorlopige cijfers

Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

Aanbod

Hoewel het netto aanbod in het vierde kwartaal met in totaal 85 aangeboden woningen een kleine 10% gestegen is ten opzichte van het derde kwartaal blijft het absoluut gezien onverminderd laag. Ten opzichte van een jaar geleden is het netto aanbod zelfs met 39% gedaald. De krapte op de markt blijft dan ook onverminderd groot. De krapte-indicator komt dan ook uit op 1,1 (een koper heeft gemiddeld keus uit 1,1 woning) waarbij een cijfer van 4 tot 5 normaal is. Dit heeft uiteraard een stuwend effect op de gemiddelde prijs die voor een woning betaald wordt.

Transacties

Zoals door ons verwacht is het aantal transacties in het 4e kwartaal van 2019 fors toegenomen ten opzichte van het 3e kwartaal van 2019. Met 226 transacties in het 4e kwartaal ten opzichte van 186 transacties in het 3e kwartaal zien we een toename van 22%. Wederom zijn in het laatste kwartaal ten opzichte van de eerste drie kwartalen van 2019 veruit de meeste woningen van eigenaar gewisseld. De eindejaar-sprint die wij al een aantal opeenvolgende jaren waarnemen heeft ook nu plaatsgevonden. Wel zijn er circa 10% minder woningen verkocht in dit kwartaal ten opzichte van hetzelfde kwartaal van 2018. Een teken dat het aanbod nog steeds dalend is. Kijken we naar de trend van vorige jaren dan zal het eerste kwartaal van 2020 qua aantallen transacties rustiger verlopen. Veel verkopers wachten namelijk met het te koop zetten van hun woning totdat het voorjaar weer begint en de feestdagen en de winterperiode iets meer achter ons liggen.

Vraag

Traditiegetrouw neemt de vraag in het vierde kwartaal altijd af. De periode van de feestdagen zal hier ongetwijfeld mee te maken hebben. Dat is ook nu het geval. Wij zien een daling van circa 25% in het aantal zoekers. Hoewel dit procentueel een forse daling is, blijven er in absolute zin nog zeer veel serieuze zoekers over. Zij richten zich met name op gezinswoningen in de klasse € 325.000,- tot € 350.000,-. Deze worden echter niet of nauwelijks aangeboden. De druk in de klasse € 300.000,- tot € 400.000,- blijft dan ook onverminderd hoog. Wel is het zo dat er niet zo maar vraag is naar elke woning.

Ook in deze omstandigheden moet de prijs-kwaliteit-verhouding kloppen. De meeste zoekers willen een woning die strak en modern is en die klaar is om zo te betrekken. Ook energiezuinigheid en aardgasvrij verwarmen worden steeds belangrijker.

Prijs

Ten opzichte van het derde kwartaal van 2019 is in het laatste kwartaal de gemiddelde verkoopprijs met 4% gestegen. Over het hele jaar gezien zijn de prijzen zelfs gemiddeld met 8% gestegen. Het einde van de prijsstijgingen lijkt dan ook nog niet in zicht. Ervaring leert wel dat het in het eerste kwartaal van een jaar vaak iets rustiger is. Een afname van de prijsstijging of zelfs een lichte prijsdaling in het begin van 2020 zou ons dan ook niet verbazen.

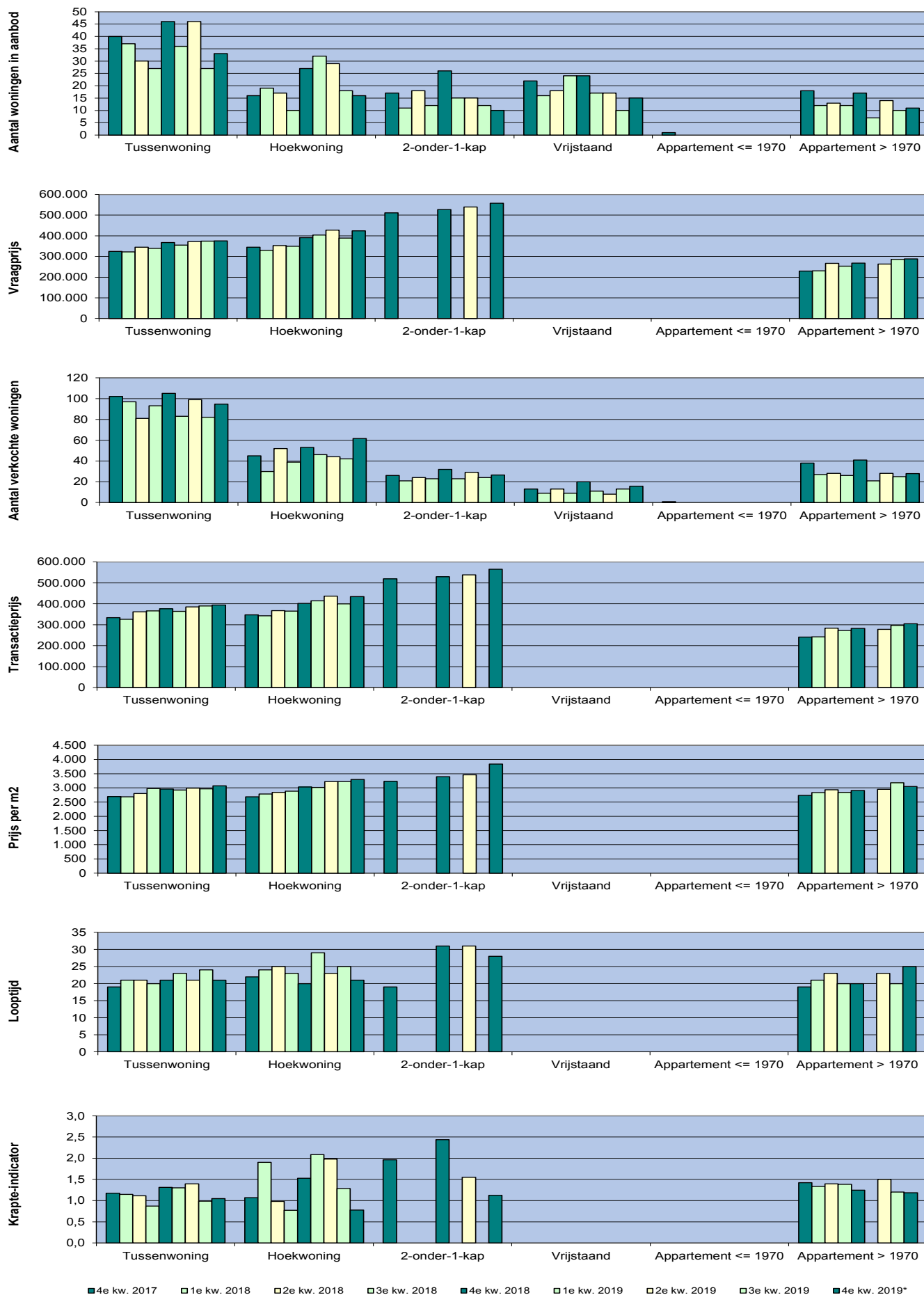
Looptijd

De looptijd is in het 4e kwartaal uitgekomen op 24 dagen en valt dan ook in lijn met wat we de afgelopen 2 jaar hebben gezien. De looptijd blijft dan ook erg laag en de verkopersmarkt blijft overeind.

Conclusie

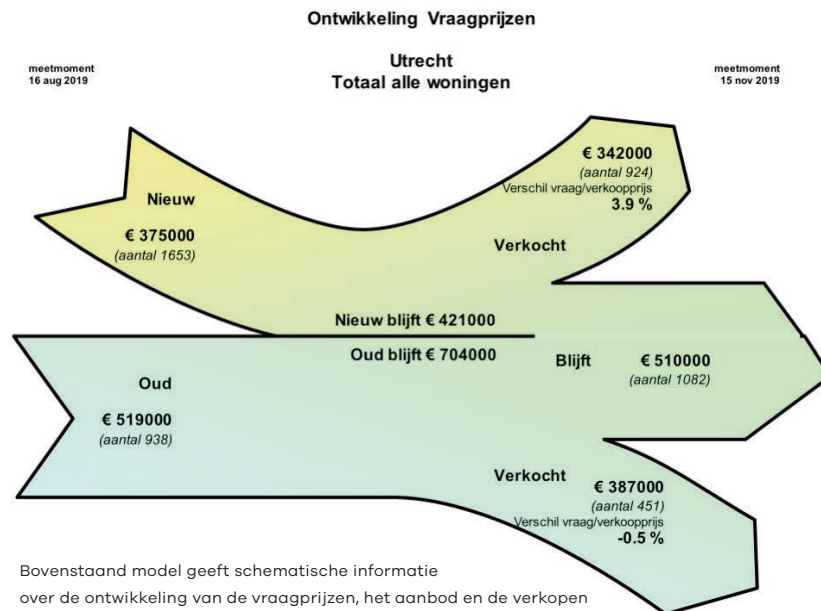
Het vierde kwartaal van 2019 liet, zoals verwacht, meer aanbod, meer transacties en hogere prijzen zien. Ook over het gehele jaar gezien is er sprake geweest van een aanzienlijke prijsstijging van 8%. De vraag neemt onverminderd toe en er worden niet voldoende woningen aangeboden op de markt. In combinatie met de lage rentestand zullen deze omstandigheden voorlopig een prijsopdrijvend effect blijven houden. Wij zijn benieuwd hoe de markt zich in 2020 ontwikkelt maar zien dit zeker positief tegemoet!

Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

Regio Utrecht



Vijvermodel

Overall stijgen de m2 prijzen in de hele regio Amersfoort dit kwartaal met 2%. In stad Amersfoort met 5%. Van met name de nieuwe voorraad blijven de prijzen in de voorbije periode stijgen in Amersfoort. Met uitzondering van de vrijstaande woningen geldt dit voor alle nieuwe woningtypen. Opvallend is dat je op de oude voorraad ineens iets meer onderhandelingsruimte hebt. Dit in tegenstelling tot de nieuwe voorraad, die nog immer 1,8% boven de vraagprijs wordt verkocht. Dit was 1,1% een kwartaal eerder. Op de oude voorraad heb je -1,2% speling op de vraagprijs. Men loert op nieuwe voorraad en de oude voorraad neemt in animo af.

Heeft de regio Utrecht de grens van oplopende prijzen bereikt? Alleen in de Stad stijgen de prijzen nog

door. In de regio bleven de m2 prijzen stabiel dit kwartaal waar de Stad Utrecht nog 2% toenam. Dit komt met name door Utrecht West en Oost waar de prijzen met 5 tot 7% stegen. Gemiddeld wordt voor de nieuwe voorraad procentueel meer betaald boven de vraagprijs dan een kwartaal eerder. Daarentegen is voor de oude voorraad ineens, net als in Amersfoort, onderhandelingsruimte gekomen. Weliswaar heel klein. Dit komt met name door de onderhandelingsruimte op vrijstaande woningen in de oude voorraad (-5,2%). Deze marge was -3,5%.

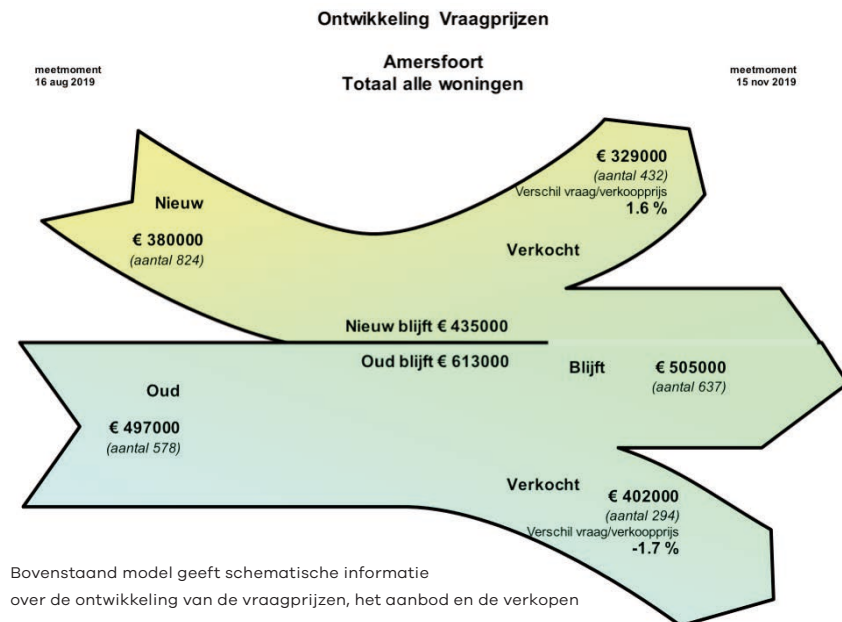
Er kan geconcludeerd worden dat de prijsstijgingen afvlakken. Komt dat doordat de betaalbaarheid in het geding is? Wil men wel, maar kan men niet meer? (vervolg zie pagina 17)

regio Utrecht - Verkoopquote					
	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Was al in aanbod	47%	53%	53%	55%	48%
Nieuw in aanbod	56%	54%	52%	63%	56%
Totaal	53%	53%	52%	59%	53%

regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	293%	169%	251%	162%	262%
Hoekwoning	240%	131%	147%	158%	186%
2-onder-1-kap	140%	70%	119%	74%	107%
Vrijstaand	45%	20%	47%	50%	48%
Appartement	209%	154%	206%	200%	246%
Totaal	183%	116%	164%	137%	176%

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

Regio Amersfoort



Zoekt men het daarom een postcode gebied verder op, zoals van Utrecht naar Amersfoort? In Utrecht zie je een daling van de interesse van de oude voorraad en heeft men focus op de nieuwe voorraad. Alleen op hotspots stijgen de prijzen nog extreem, zoals Utrecht Oost en West. Ook de regionale krapte indicatoren geven meer ruimte dan de steden binnen die regio's. Men verkiest toch duidelijk eerst de Stad!!

Verkoopquote

Dat er verhoudingsgewijs veel woningen zijn verkocht in Utrecht, wordt wederom onderstreept door de Verkoopquote. Echter, de aantallen in absolute zin zijn lager dan in de vorige periode. Wij zien de percentages "was al in aanbod" en "nieuw in aanbod" iets afnemen. Met name het nieuwe aanbod is erg gewild. Het

aanbod in de regio steeg met 15%, maar daarentegen daalde het aantal transacties in de regio ook met 15%. In de Stad Utrecht was dat wel anders.

Wat voor Utrecht geldt, geldt in iets mindere mate voor Amersfoort. In Amersfoort is de markt stabiel. Onze voorspelling dat de migratie over de stadsgrenzen afneemt, blijkt te kloppen.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Dat de najaar periode relatief veel nieuwe aanbieders kent blijkt uit de percentages "nieuw in aanbod/oud in aanbod". Na de explosieve toename in het voorjaarskwartaal laat Utrecht nog hogere percentages zien in de afgelopen drie maanden. In de regio Utrecht stegen het aantal nieuwe tussenwoningen fors evenals de regio Amersfoort.

regio Amersfoort - Verkoopquote

	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Was al in aanbod	46%	48%	54%	55%	51%
Nieuw in aanbod	52%	50%	51%	55%	52%
Totaal	50%	49%	52%	55%	52%

regio Amersfoort - Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Type woning	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	340%	144%	175%	205%	259%
Hoekwoning	205%	115%	142%	128%	140%
2-onder-1-kap	130%	78%	102%	85%	120%
Vrijstaand	47%	35%	54%	44%	48%
Appartement	194%	171%	219%	177%	198%
Totaal	160%	100%	128%	119%	143%

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

Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	28	34	25	19	23	23	26	17	19
Hoekwoning	3	5	7	4	4	4	0	3	6
2-onder-1-kap	0	0	0	1	1	0	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	24	14	24	26	33	29	30	22	25
Appartement > 1970	13	16	16	15	12	14	13	13	7
Totaal	68	69	72	65	73	70	70	55	57

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	467.600	533.778	352.800	516.214	464.667	408.000	464.333	980.000	590.222
Hoekwoning	635.000	427.500	664.667	650.000	805.000	534.000	475.000	495.000	397.600
2-onder-1-kap						1.249.000		289.000	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	303.776	324.238	275.965	291.556	354.434	315.484	330.696	358.790	330.144
Appartement > 1970	332.500	332.100	372.556	318.000	367.400	350.833	401.333	438.222	390.000
Mediaan	353.285	418.136	368.406	376.058	430.259	368.319	402.754	464.100	438.061

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	13	29	20	17	23	9	25	7	22
Hoekwoning	2	3	7	2	2	4	4	1	14
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	33	21	20	23	29	32	25	31	22
Appartement > 1970	20	20	21	17	11	12	19	23	11
Totaal	68	73	68	59	65	58	73	63	68

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	464.100	538.278	370.295	494.286	478.856	413.833	491.200	955.000	594.978
Hoekwoning	637.500	427.500	658.000	640.000	757.500	525.000	482.500	500.000	435.520
2-onder-1-kap						1.100.000		270.000	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	317.158	337.979	282.062	305.863	362.393	314.109	343.108	360.600	346.496
Appartement > 1970	340.750	334.650	397.167	327.095	357.920	361.517	413.861	442.122	408.400
Mediaan	361.611	424.231	382.259	377.599	436.197	367.486	419.878	462.309	452.391

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	3.725	4.267	4.351	4.432	4.487	4.428	4.175	4.497	4.309
Hoekwoning	3.218	3.957	4.316	4.970	4.709	5.535	4.910	4.098	4.540
2-onder-1-kap						4.417		7.105	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	3.863	3.392	3.691	4.028	4.050	4.208	3.959	4.252	3.915
Appartement > 1970	3.940	4.136	4.469	4.330	4.505	4.271	4.546	4.691	4.678
Mediaan	3.840	3.966	4.200	4.265	4.314	4.367	4.243	4.495	4.285

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	32	33	37	38	26	42	30	62	20
Hoekwoning	41	26	25	13	179	40	43	19	28
2-onder-1-kap						97		63	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	24	27	29	23	27	49	31	28	20
Appartement > 1970	24	31	18	28	50	51	35	27	26
Mediaan	26	30	28	28	34	49	32	32	23

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	6,5	3,5	3,8	3,4	3,0	7,7	3,1	7,3	2,6
Hoekwoning	4,5	5,0	3,0	6,0	6,0	3,0	0,0	9,0	1,3
2-onder-1-kap						0,0		0,0	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	2,2	2,0	3,6	3,4	3,4	2,7	3,6	2,1	3,4
Appartement > 1970	2,0	2,4	2,3	2,6	3,3	3,5	2,1	1,7	1,9
Totaal	3,0	2,8	3,2	3,3	3,4	3,6	2,9	2,6	2,5

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	54	43	40	36	40	43	43	34	35
Hoekwoning	13	11	10	3	7	9	5	9	6
2-onder-1-kap	1	0	1	1	1	2	3	2	1
Vrijstaand	2	3	4	5	3	1	0	1	2
Appartement <= 1970	36	30	36	32	27	28	16	30	24
Appartement > 1970	32	30	32	28	27	18	10	16	24
Totaal	138	117	123	105	105	101	77	92	92

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	260.250	276.300	274.333	273.722	284.444	306.200	292.556	320.722	343.444
Hoekwoning	272.563	267.083	277.125	317.500	316.333	288.667	325.300	327.143	290.250
2-onder-1-kap	237.500	490.000	550.000	399.000	235.000	347.500	470.000	375.000	325.000
Vrijstaand	495.000			995.000	659.000				785.000
Appartement <= 1970	198.252	183.368	191.896	202.903	220.829	217.227	239.196	229.614	227.548
Appartement > 1970	200.350	198.700	209.833	207.300	252.278	252.900	251.444	242.700	277.556
Mediaan	228.484	231.314	238.196	246.336	269.222	269.760	279.323	279.981	287.852

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	76	58	67	73	67	60	79	65	61
Hoekwoning	18	12	16	10	7	19	13	15	10
2-onder-1-kap	3	1	2	1	1	2	3	3	1
Vrijstaand	1	0	0	1	5	0	0	0	1
Appartement <= 1970	73	47	59	58	51	45	42	56	62
Appartement > 1970	46	32	33	28	47	20	19	22	33
Totaal	217	150	177	171	178	146	156	161	168

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	264.025	282.900	286.389	280.556	297.724	327.500	301.000	331.540	353.335
Hoekwoning	275.825	268.667	284.899	342.175	327.185	297.067	340.660	341.725	304.688
2-onder-1-kap	237.500	485.000	545.000	385.000	250.000	355.000	485.000	375.000	330.000
Vrijstaand	490.000			945.000	600.000				780.000
Appartement <= 1970	203.125	190.898	198.373	214.724	231.923	230.284	253.054	240.994	243.531
Appartement > 1970	205.027	208.097	219.111	209.500	262.778	261.604	260.944	254.050	291.611
Mediaan	232.685	238.323	247.295	254.692	279.025	284.925	290.056	291.216	300.311

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	3.195	2.923	3.037	3.199	3.421	3.432	3.550	3.763	3.573
Hoekwoning	2.654	2.700	2.693	3.235	3.612	3.524	3.638	3.370	3.549
2-onder-1-kap	3.776	3.031	3.465	2.938	2.358	3.307	3.020	2.844	0
Vrijstaand	4.900			4.276	4.990				0
Appartement <= 1970	2.425	2.689	2.727	2.977	2.896	2.963	3.114	2.868	2.949
Appartement > 1970	2.724	2.853	2.929	2.919	3.080	3.410	3.353	3.011	3.224
Mediaan	2.810	2.816	2.885	3.082	3.228	3.294	3.406	3.305	3.229

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	30	30	27	23	26	26	26	25	29
Hoekwoning	26	31	34	22	25	33	22	24	27
2-onder-1-kap	46	9	14	26	23	27	20	67	0
Vrijstaand	97			77	107				0
Appartement <= 1970	27	24	26	26	24	24	23	24	23
Appartement > 1970	22	35	27	33	30	24	21	29	36
Mediaan	27	29	27	26	29	26	24	26	28

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	2,1	2,2	1,8	1,5	1,8	2,2	1,6	1,6	1,7
Hoekwoning	2,2	2,8	1,9	0,9	3,0	1,4	1,2	1,8	1,7
2-onder-1-kap	1,0	0,0	1,5	3,0	3,0	3,0	3,0	2,0	2,8
Vrijstaand	6,0			15,0	1,8				5,8
Appartement <= 1970	1,5	1,9	1,8	1,7	1,6	1,9	1,1	1,6	1,2
Appartement > 1970	2,1	2,8	2,9	3,0	1,7	2,7	1,6	2,2	2,2
Totaal	1,9	2,3	2,1	1,8	1,8	2,1	1,5	1,7	1,6

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	69	61	44	44	90	70	84	46	61
Hoekwoning	19	21	18	13	18	13	22	14	15
2-onder-1-kap	4	2	4	2	5	3	2	2	4
Vrijstaand	4	4	4	3	2	3	3	3	2
Appartement <= 1970	59	46	60	59	58	42	60	28	37
Appartement > 1970	19	21	13	21	20	11	17	10	10
Totaal	174	155	143	142	193	142	188	103	129

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	465.656	461.300	445.444	476.700	505.333	507.700	514.400	515.833	489.100
Hoekwoning	520.056	545.950	476.875	644.500	621.000	548.800	609.714	644.500	573.000
2-onder-1-kap	947.500	585.000	791.667	1.245.000	1.565.000	662.000	539.500		525.000
Vrijstaand	750.000		975.000	945.000	1.285.000			1.250.000	1.309.500
Appartement <= 1970	327.811	311.875	322.363	317.055	356.119	351.873	380.396	336.473	370.401
Appartement > 1970	258.056	252.611	244.250	300.167	293.600	297.167	288.450	305.667	323.250
Mediaan	408.003	399.683	392.587	414.855	470.318	437.520	454.696	447.331	459.885

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	99	78	101	78	121	90	112	77	103
Hoekwoning	23	22	16	8	20	11	17	18	19
2-onder-1-kap	4	4	7	1	6	4	2	0	1
Vrijstaand	1	0	2	4	1	0	0	1	2
Appartement <= 1970	84	68	84	76	91	51	83	60	52
Appartement > 1970	27	19	32	19	24	29	20	21	18
Totaal	238	191	242	186	263	185	234	177	194

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	478.967	463.750	453.000	491.700	509.167	517.850	548.300	531.790	502.462
Hoekwoning	529.306	559.602	497.775	641.627	626.900	544.000	624.329	639.000	584.246
2-onder-1-kap	890.000	547.500	796.667	1.255.000	1.505.000	622.500	519.250		565.000
Vrijstaand	725.000		905.000	948.750	1.285.000			1.331.000	1.310.500
Appartement <= 1970	335.562	317.887	338.262	318.541	370.064	355.881	395.930	348.269	389.898
Appartement > 1970	266.111	252.667	250.215	309.056	308.300	300.000	291.167	317.333	345.375
Mediaan	417.012	403.616	402.996	422.671	477.328	442.867	477.552	459.553	474.940

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	4.465	4.363	4.356	4.600	4.571	4.600	4.787	4.523	4.923
Hoekwoning	4.123	4.334	4.455	3.996	4.211	4.385	4.881	4.467	4.463
2-onder-1-kap	4.622	3.798	5.166	4.035	5.293	4.206	3.148		3.087
Vrijstaand	5.000		4.179	4.789	5.468			6.162	7.062
Appartement <= 1970	3.295	3.613	3.619	3.636	3.681	3.850	3.872	3.872	3.939
Appartement > 1970	3.608	3.052	3.711	3.491	3.701	3.708	3.887	3.655	3.608
Mediaan	3.938	3.947	4.052	4.096	4.168	4.244	4.376	4.218	4.508

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	24	22	23	23	23	28	22	28	23
Hoekwoning	24	32	25	90	30	30	24	32	65
2-onder-1-kap	86	50	20	87	26	109	103		12
Vrijstaand	31		370	32	20			35	109
Appartement <= 1970	29	24	20	24	29	30	25	27	22
Appartement > 1970	21	40	27	20	29	21	19	31	22
Mediaan	27	26	26	26	26	29	24	28	28

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	2,1	2,3	1,3	1,7	2,2	2,3	2,3	1,8	1,8
Hoekwoning	2,5	2,9	3,4	4,9	2,7	3,5	3,9	2,3	2,4
2-onder-1-kap	3,0	1,5	1,7	6,0	2,5	2,3	3,0		11,3
Vrijstaand	12,0		6,0	2,3	6,0			9,0	2,9
Appartement <= 1970	2,1	2,0	2,1	2,3	1,9	2,5	2,2	1,4	2,1
Appartement > 1970	2,1	3,3	1,2	3,3	2,5	1,1	2,6	1,4	1,7
Totaal	2,2	2,4	1,8	2,3	2,2	2,3	2,4	1,7	2,0

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	29	24	26	23	30	30	34	23	28
Hoekwoning	5	4	4	3	9	6	5	4	6
2-onder-1-kap	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	49	34	42	25	41	31	43	36	24
Appartement > 1970	20	14	14	14	13	10	20	11	16
Totaal	103	76	86	66	94	78	103	74	74

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	376.250	348.333	420.900	357.700	399.889	385.722	404.900	389.350	421.200
Hoekwoning	418.625	336.667	348.500	428.625	436.889	456.000	397.600	431.429	462.667
2-onder-1-kap					689.000		1.495.000		
Vrijstaand	735.000								
Appartement <= 1970	228.628	231.979	244.038	255.943	251.850	235.855	257.220	279.228	259.851
Appartement > 1970	297.389	271.550	301.000	310.667	327.400	347.688	286.150	300.778	361.600
Mediaan	301.225	283.352	310.054	317.013	335.151	326.253	322.528	333.684	349.938

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	72	39	58	54	61	43	48	70	62
Hoekwoning	8	7	6	8	19	9	11	15	9
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	0	1	0	0
Vrijstaand	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	92	52	98	48	73	45	80	87	66
Appartement > 1970	25	20	21	25	20	16	20	19	28
Totaal	198	118	183	135	174	113	160	191	165

Utrecht-West - Transactieprij (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	386.410	359.267	434.225	375.608	429.258	403.000	427.055	398.056	438.115
Hoekwoning	420.750	331.333	378.250	446.875	453.722	470.167	403.200	437.814	484.997
2-onder-1-kap					689.000		1.500.000		
Vrijstaand	730.000								
Appartement <= 1970	235.956	239.192	262.215	270.191	265.036	250.822	269.540	291.494	280.766
Appartement > 1970	309.389	283.094	318.722	325.556	343.358	368.513	297.800	318.978	390.831
Mediaan	309.900	291.785	327.020	333.081	354.651	342.864	337.207	344.773	369.871

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	3.756	3.677	4.203	3.795	3.969	3.949	4.021	3.991	4.438
Hoekwoning	3.836	4.116	3.160	3.986	4.036	3.875	3.567	3.801	4.273
2-onder-1-kap					3.704		4.559		
Vrijstaand	3.093								
Appartement <= 1970	2.837	2.941	3.086	3.326	3.256	3.293	3.300	3.356	3.251
Appartement > 1970	3.233	3.256	3.678	3.656	3.692	3.897	3.354	3.821	3.882
Mediaan	3.271	3.320	3.517	3.616	3.655	3.679	3.561	3.671	3.860

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	22	26	22	26	23	20	22	27	21
Hoekwoning	26	31	27	28	27	26	23	26	24
2-onder-1-kap					12		269		
Vrijstaand	56								
Appartement <= 1970	23	23	21	23	20	22	21	23	24
Appartement > 1970	21	25	18	19	22	23	23	20	23
Mediaan	23	25	21	24	22	22	23	24	23

Utrecht-West - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	1,2	1,8	1,3	1,3	1,5	2,1	2,1	1,0	1,4
Hoekwoning	1,9	1,7	2,0	1,1	1,4	2,0	1,4	0,8	1,9
2-onder-1-kap					3,0		3,0		
Vrijstaand	0,0								
Appartement <= 1970	1,6	2,0	1,3	1,6	1,7	2,1	1,6	1,2	1,1
Appartement > 1970	2,4	2,1	2,0	1,7	2,0	1,9	3,0	1,7	1,7
Totaal	1,6	1,9	1,4	1,5	1,6	2,1	1,9	1,2	1,3

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	19	20	12	11	6	15	19	11	11
Hoekwoning	4	5	1	6	8	9	3	6	6
2-onder-1-kap	1	1	2	1	5	1	0	0	0
Vrijstaand	2	3	2	2	1	1	1	0	0
Appartement <= 1970	23	15	13	13	12	18	15	12	11
Appartement > 1970	21	11	7	9	10	6	11	8	9
Totaal	70	55	37	42	42	50	49	37	37

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	359.222	335.222	361.300	368.350	397.550	371.563	379.000	352.111	383.900
Hoekwoning	313.000	357.500	287.500	342.000	375.000	383.750	408.250	394.000	466.667
2-onder-1-kap	549.000			585.000	325.000		499.000		
Vrijstaand							875.000		
Appartement <= 1970	194.691	177.850	206.841	193.000	231.893	228.371	232.778	229.556	226.783
Appartement > 1970	207.550	216.556	228.667	229.167	238.222	233.750	269.857	236.450	256.778
Mediaan	259.617	261.572	267.407	287.735	291.373	288.157	313.468	285.877	306.050

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	33	31	22	26	28	18	33	31	27
Hoekwoning	8	7	4	8	3	10	6	11	9
2-onder-1-kap	1	0	0	2	1	0	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Appartement <= 1970	36	24	22	20	36	32	35	33	33
Appartement > 1970	32	21	21	21	21	10	15	28	19
Totaal	110	83	69	77	89	70	91	103	88

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	371.500	356.344	374.817	396.191	415.800	395.188	399.039	367.667	404.956
Hoekwoning	316.956	364.167	304.527	351.298	414.000	409.750	408.250	399.000	482.500
2-onder-1-kap	555.000			578.750	331.000		484.000		
Vrijstaand							855.000		
Appartement <= 1970	205.986	185.959	219.669	206.165	250.000	235.754	248.778	237.872	245.861
Appartement > 1970	211.150	226.556	245.228	238.111	250.795	240.000	289.536	252.968	272.333
Mediaan	268.386	274.898	281.835	303.799	308.788	302.214	329.616	298.248	324.807

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	3.331	3.546	3.544	3.821	3.659	3.817	3.809	3.716	3.890
Hoekwoning	2.964	3.437	2.956	3.238	4.158	3.255	3.177	3.569	3.124
2-onder-1-kap	5.186			3.913	3.412		3.082		
Vrijstaand							3.638		
Appartement <= 1970	2.696	2.756	3.063	3.112	3.121	2.907	3.051	3.111	3.113
Appartement > 1970	2.606	2.672	3.220	3.166	2.940	3.386	3.689	3.306	3.307
Mediaan	2.903	3.087	3.258	3.400	3.290	3.251	3.451	3.394	3.391

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	23	23	24	21	21	26	21	28	23
Hoekwoning	27	22	19	21	29	22	32	29	21
2-onder-1-kap	18			93	20		174		
Vrijstaand							1.248		
Appartement <= 1970	18	24	22	18	19	24	22	20	21
Appartement > 1970	29	25	23	25	21	35	22	24	25
Mediaan	23	24	23	23	20	25	37	25	22

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	1,7	1,9	1,6	1,3	0,6	2,5	1,7	1,1	1,2
Hoekwoning	1,5	2,1	0,8	2,3	8,0	2,7	1,5	1,6	1,9
2-onder-1-kap	3,0			1,5	15,0		0,0		
Vrijstaand							3,0		
Appartement <= 1970	1,9	1,9	1,8	2,0	1,0	1,7	1,3	1,1	1,0
Appartement > 1970	2,0	1,6	1,0	1,3	1,4	1,8	2,2	0,9	1,4
Totaal	1,9	2,0	1,6	1,6	1,4	2,1	1,6	1,1	1,3

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	199	182	147	133	189	181	206	131	154
Hoekwoning	44	46	40	29	46	41	35	36	39
2-onder-1-kap	6	3	7	6	13	7	7	4	5
Vrijstaand	8	10	10	10	6	5	4	4	4
Appartement <= 1970	191	139	175	155	171	148	164	128	121
Appartement > 1970	105	92	82	87	82	59	71	58	66
Totaal	553	472	461	420	507	441	487	361	389

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	351.111	349.833	375.900	354.650	393.250	395.400	392.000	388.550	410.700
Hoekwoning	361.556	389.333	340.778	396.550	478.556	396.778	423.667	438.200	439.111
2-onder-1-kap	522.250	525.000	691.667	585.000	961.667	633.000	517.667	350.000	425.000
Vrijstaand	735.000		975.000	995.000	702.000		875.000	1.250.000	1.250.000
Appartement <= 1970	229.890	238.544	249.904	252.205	275.233	252.005	277.181	273.523	259.517
Appartement > 1970	226.050	242.850	248.400	256.450	272.778	283.056	280.222	281.222	292.778
Mediaan	285.924	297.388	308.704	309.713	347.698	329.956	338.996	333.343	348.567

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	293	235	268	248	300	220	297	250	264
Hoekwoning	59	51	49	36	51	53	51	60	61
2-onder-1-kap	8	5	9	4	9	7	7	4	2
Vrijstaand	3	0	2	5	6	0	1	1	3
Appartement <= 1970	318	212	283	225	280	205	265	267	239
Appartement > 1970	150	112	128	110	123	87	93	113	110
Totaal	831	615	739	628	769	572	714	695	679

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	367.944	358.906	395.850	378.853	418.632	409.890	411.139	400.550	429.598
Hoekwoning	366.227	398.722	347.944	406.650	478.111	408.357	440.111	443.620	464.119
2-onder-1-kap	513.125	490.000	683.333	578.750	960.000	588.333	500.333	352.500	447.500
Vrijstaand	725.000		905.000	945.000	642.500		855.000	1.331.000	1.290.000
Appartement <= 1970	238.660	249.027	262.330	264.255	288.150	260.145	297.413	288.674	285.431
Appartement > 1970	233.200	248.816	257.010	265.425	280.944	292.056	294.972	302.090	311.444
Mediaan	296.714	306.004	322.373	325.301	363.108	340.342	357.364	347.303	366.891

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	3.721	3.691	3.898	3.920	4.059	4.095	4.061	3.982	4.281
Hoekwoning	3.474	3.697	3.338	3.663	4.049	3.931	3.989	3.932	3.999
2-onder-1-kap	4.326	3.608	4.725	3.820	4.482	3.880	3.051	3.267	3.087
Vrijstaand	4.900		4.179	4.740	5.213		3.638	6.162	7.062
Appartement <= 1970	3.007	3.048	3.202	3.402	3.372	3.404	3.439	3.467	3.330
Appartement > 1970	3.041	3.091	3.420	3.375	3.328	3.635	3.731	3.742	3.637
Mediaan	3.320	3.360	3.525	3.633	3.706	3.760	3.773	3.744	3.826

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	25	25	24	23	23	25	23	28	23
Hoekwoning	24	28	25	24	27	25	23	27	27
2-onder-1-kap	60	41	20	61	26	75	108	65	12
Vrijstaand	56		370	41	106		1.248	35	109
Appartement <= 1970	25	22	21	23	23	27	23	23	23
Appartement > 1970	22	29	22	22	24	24	21	24	24
Mediaan	25	25	24	23	24	26	25	26	24

Utrecht - Krapte-indicator									
Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	2,0	2,3	1,6	1,6	1,9	2,5	2,1	1,6	1,7
Hoekwoning	2,2	2,7	2,4	2,4	2,7	2,3	2,1	1,8	1,9
2-onder-1-kap	2,3	1,8	2,3	4,5	4,3	3,0	3,0	3,0	7,2
Vrijstaand	8,0		15,0	6,0	3,0		12,0	12,0	3,8
Appartement <= 1970	1,8	2,0	1,9	2,1	1,8	2,2	1,9	1,4	1,5
Appartement > 1970	2,1	2,5	1,9	2,4	2,0	2,0	2,3	1,5	1,8
Totaal	2,0	2,3	1,9	2,0	2,0	2,3	2,0	1,6	1,7

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Amersfoort - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	121	102	94	55	103	100	81	79	102
Hoekwoning	78	47	52	55	70	56	62	51	48
2-onder-1-kap	48	47	45	43	64	50	54	34	49
Vrijstaand	56	41	44	39	44	35	38	40	42
Appartement <= 1970	32	16	20	18	22	20	21	26	14
Appartement > 1970	83	59	48	58	57	34	48	37	42
Totaal	418	312	303	268	360	295	304	267	297

Amersfoort - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	275.000	285.900	289.200	290.333	298.400	300.600	318.200	314.056	325.000
Hoekwoning	319.200	337.800	342.800	339.250	363.333	356.278	374.600	336.200	346.444
2-onder-1-kap	434.900	465.000	460.300	473.200	508.700	460.889	499.350	520.300	487.333
Vrijstaand	761.444	779.250	766.450	716.889	699.000	753.944	654.667	731.667	725.333
Appartement <= 1970	176.472	199.640	179.563	190.256	195.465	204.420	194.400	198.458	220.209
Appartement > 1970	209.778	233.222	215.890	225.000	229.150	236.400	250.111	225.200	233.500
Mediaan	291.211	318.163	319.699	326.015	326.820	339.709	350.794	322.741	329.500

Amersfoort - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	183	148	184	137	198	136	160	167	192
Hoekwoning	88	58	76	78	85	77	78	60	80
2-onder-1-kap	38	57	58	52	68	51	62	50	51
Vrijstaand	23	16	24	27	16	25	25	14	16
Appartement <= 1970	53	47	42	38	37	45	39	57	42
Appartement > 1970	119	77	88	91	112	62	73	80	101
Totaal	504	403	472	423	516	396	437	428	482

Amersfoort - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	278.494	289.600	294.675	298.445	305.798	308.350	322.550	318.833	332.000
Hoekwoning	324.460	340.850	346.809	341.451	368.675	356.728	378.800	340.260	350.700
2-onder-1-kap	440.700	458.439	462.450	472.730	511.300	461.723	505.530	523.730	490.667
Vrijstaand	744.056	757.500	751.182	684.833	675.156	739.486	643.278	716.167	718.000
Appartement <= 1970	179.384	199.862	186.639	199.799	205.729	208.637	201.814	211.262	236.430
Appartement > 1970	217.167	238.278	222.040	226.925	243.500	241.850	258.318	233.130	243.574
Mediaan	295.093	319.161	323.743	328.215	333.993	342.985	355.394	328.243	337.611

Amersfoort - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	2.402	2.536	2.548	2.621	2.679	2.686	2.702	2.759	2.829
Hoekwoning	2.624	2.611	2.739	2.914	2.886	2.786	2.959	2.759	2.878
2-onder-1-kap	3.040	2.927	3.090	3.164	3.034	3.052	3.347	3.445	3.561
Vrijstaand	3.568	3.670	3.422	3.497	3.451	3.707	3.548	3.577	4.486
Appartement <= 1970	2.260	2.125	2.480	2.634	2.435	2.457	2.561	2.469	2.513
Appartement > 1970	2.636	2.672	2.844	2.823	2.837	2.792	2.893	2.942	3.164
Mediaan	2.583	2.623	2.737	2.836	2.799	2.802	2.900	2.865	3.011

Amersfoort - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	22	26	21	22	23	24	23	22	23
Hoekwoning	26	38	23	25	26	33	28	30	22
2-onder-1-kap	26	59	26	20	30	39	26	31	25
Vrijstaand	85	116	56	49	82	79	63	59	90
Appartement <= 1970	24	34	20	24	21	25	21	23	25
Appartement > 1970	22	21	21	20	21	24	21	21	20
Mediaan	26	36	24	24	25	31	26	25	25

Amersfoort - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	2,0	2,1	1,5	1,2	1,6	2,2	1,5	1,4	1,6
Hoekwoning	2,7	2,4	2,1	2,1	2,5	2,2	2,4	2,6	1,8
2-onder-1-kap	3,8	2,5	2,3	2,5	2,8	2,9	2,6	2,0	2,9
Vrijstaand	7,3	7,7	5,5	4,3	8,3	4,2	4,6	8,6	8,1
Appartement <= 1970	1,8	1,0	1,4	1,4	1,8	1,3	1,6	1,4	1,0
Appartement > 1970	2,1	2,3	1,6	1,9	1,5	1,6	2,0	1,4	1,2
Totaal	2,5	2,3	1,9	1,9	2,1	2,2	2,1	1,9	1,8

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	34	27	26	21	23	17	26	13	19
Hoekwoning	15	16	25	15	19	13	15	7	13
2-onder-1-kap	14	12	16	3	14	13	16	11	20
Vrijstaand	34	28	34	33	29	20	23	21	27
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	9	13	10	16	18	15	10	8	8
Totaal	106	96	111	88	103	78	90	60	87

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	293.222	306.667	318.900	312.444	327.150	336.750	330.650	341.556	347.650
Hoekwoning	331.600	356.188	366.333	345.278	396.700	342.333	379.778	392.289	413.950
2-onder-1-kap	494.429	544.667	537.143	501.600	538.000	566.000	564.813	567.250	519.857
Vrijstaand	720.000	646.333	639.933	591.900	652.375	732.167	714.750	681.667	705.429
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	254.250	261.214	245.950	251.778	261.286	263.286	307.300	257.929	271.929
Mediaan	350.085	380.449	366.481	353.975	404.094	393.240	395.653	394.362	416.396

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	57	47	72	53	52	44	52	37	53
Hoekwoning	36	18	33	19	30	25	25	20	26
2-onder-1-kap	17	12	15	11	20	11	16	10	18
Vrijstaand	6	14	12	13	16	12	10	9	16
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	8	15	20	23	17	17	24	17	18
Totaal	124	106	152	119	135	109	127	93	131

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	297.333	310.500	327.553	326.575	332.002	341.700	336.002	342.289	358.614
Hoekwoning	324.600	359.814	369.056	353.367	404.504	344.973	390.111	394.647	415.375
2-onder-1-kap	485.107	534.750	532.306	492.900	538.990	565.400	557.875	582.285	525.788
Vrijstaand	692.500	630.250	625.000	593.000	639.375	715.250	708.750	663.333	691.436
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	254.250	270.286	250.466	256.063	268.893	272.957	304.900	262.357	272.371
Mediaan	347.334	380.801	370.109	361.704	407.261	395.429	398.079	395.812	421.863

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	2.562	2.513	2.687	2.735	2.705	2.859	2.842	2.802	2.999
Hoekwoning	2.649	2.655	2.873	2.972	2.915	2.950	2.962	3.160	3.295
2-onder-1-kap	2.880	3.100	3.148	3.293	3.268	3.269	3.330	3.033	3.440
Vrijstaand	3.622	3.145	3.170	3.516	3.608	3.485	3.806	3.287	3.656
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	2.608	3.020	3.189	2.813	3.132	3.031	3.211	3.384	3.474
Mediaan	2.686	2.755	2.862	2.920	2.995	3.014	3.062	3.047	3.263

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	19	26	21	18	20	20	22	23	19
Hoekwoning	33	32	25	18	21	32	21	20	22
2-onder-1-kap	51	50	36	38	22	38	43	21	20
Vrijstaand	180	150	90	106	92	115	24	61	46
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	30	17	22	20	34	29	24	23	19
Mediaan	36	45	29	30	31	36	25	26	23

Houten - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	1,8	1,7	1,1	1,2	1,3	1,2	1,5	1,1	1,1
Hoekwoning	1,3	2,7	2,3	2,4	1,9	1,6	1,8	1,1	1,5
2-onder-1-kap	2,5	3,0	3,2	0,8	2,1	3,5	3,0	3,3	3,3
Vrijstaand	17,0	6,0	8,5	7,6	5,4	5,0	6,9	7,0	5,2
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	3,4	2,6	1,5	2,1	3,2	2,6	1,3	1,4	1,4
Totaal	2,6	2,7	2,2	2,2	2,3	2,1	2,1	1,9	2,0

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019
Tussenwoning	40	37	30	27	46	36	46	27	33
Hoekwoning	16	19	17	10	27	32	29	18	16
2-onder-1-kap	17	11	18	12	26	15	15	12	10
Vrijstaand	22	16	18	24	24	17	17	10	15
Appartement <= 1970	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	18	12	13	12	17	7	14	10	11
Totaal	114	95	96	85	140	107	121	77	85

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	325.100	322.333	344.500	339.556	367.222	355.667	372.333	373.900	375.200
Hoekwoning	344.389	330.700	352.950	349.889	391.222	403.600	427.700	388.750	423.944
2-onder-1-kap	511.450	466.889	531.750	491.944	527.150	545.333	539.444	536.650	558.056
Vrijstaand	717.600	656.333	677.000	708.000	753.600	672.800	777.250	826.600	889.000
Appartement <= 1970	215.000								
Appartement > 1970	229.000	231.000	267.350	253.700	267.944	267.222	263.600	286.111	288.650
Mediaan	356.450	343.130	380.337	365.828	407.250	400.223	408.281	418.094	433.332

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	102	97	81	93	105	83	99	82	95
Hoekwoning	45	30	52	39	53	46	44	42	62
2-onder-1-kap	26	21	24	23	32	23	29	24	27
Vrijstaand	13	9	13	9	20	11	8	13	16
Appartement <= 1970	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	38	27	28	26	41	21	28	25	28
Totaal	225	184	198	190	251	184	208	186	226

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	334.300	326.065	362.133	366.222	376.944	364.390	384.944	390.100	394.749
Hoekwoning	347.278	342.700	367.400	364.845	402.616	414.890	436.975	399.965	434.889
2-onder-1-kap	519.775	471.792	546.953	495.122	529.600	551.278	538.222	544.350	565.472
Vrijstaand	696.400	656.167	675.600	691.667	729.850	695.550	783.133	849.000	870.357
Appartement <= 1970	205.000								
Appartement > 1970	241.374	242.614	283.734	272.028	282.420	274.333	277.925	296.861	304.844
Mediaan	362.981	349.310	395.413	384.069	414.507	409.895	418.230	431.772	447.608

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	2.698	2.690	2.805	2.972	2.956	2.924	2.995	2.967	3.073
Hoekwoning	2.690	2.784	2.843	2.885	3.036	3.012	3.220	3.224	3.292
2-onder-1-kap	3.234	3.351	3.414	3.393	3.398	3.352	3.463	3.523	3.841
Vrijstaand	3.323	3.398	3.525	3.550	3.903	3.746	4.117	4.026	4.421
Appartement <= 1970	2.009								
Appartement > 1970	2.735	2.831	2.937	2.842	2.908	3.037	2.950	3.180	3.053
Mediaan	2.791	2.827	2.953	3.010	3.089	3.056	3.141	3.193	3.314

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

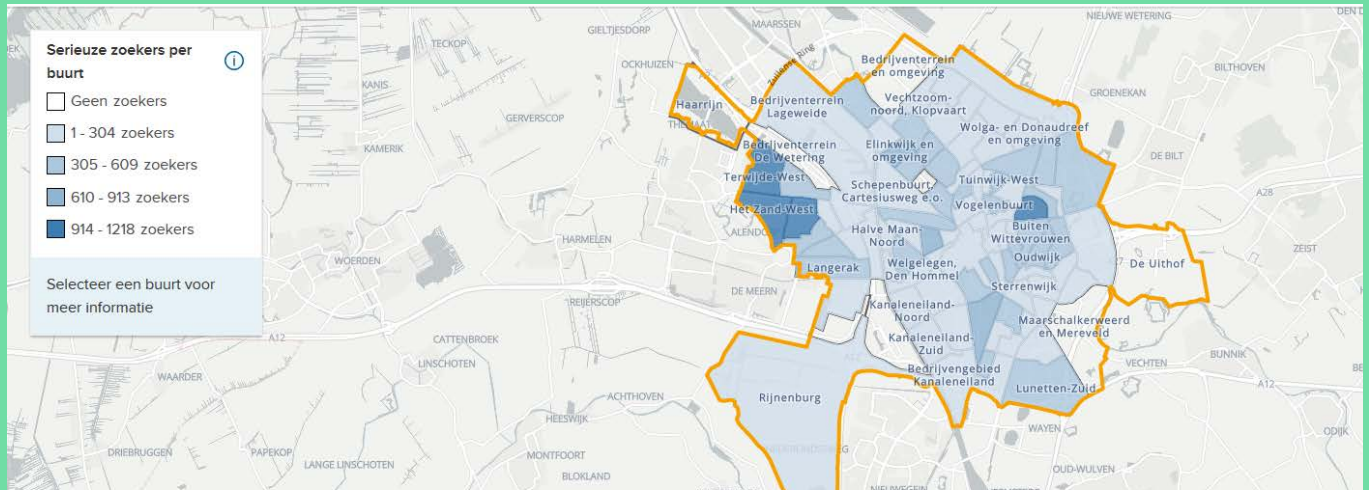
Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	19	21	21	20	21	23	21	24	21
Hoekwoning	22	24	25	23	20	29	23	25	21
2-onder-1-kap	19	40	22	23	31	54	31	29	28
Vrijstaand	56	25	35	39	82	101	33	35	49
Appartement <= 1970	56								
Appartement > 1970	19	21	23	20	20	22	23	20	25
Mediaan	22	24	23	22	26	33	23	25	24

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2017	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019*
Tussenwoning	1,2	1,1	1,1	0,9	1,3	1,3	1,4	1,0	1,0
Hoekwoning	1,1	1,9	1,0	0,8	1,5	2,1	2,0	1,3	0,8
2-onder-1-kap	2,0	1,6	2,3	1,6	2,4	2,0	1,6	1,5	1,1
Vrijstaand	5,1	5,3	4,2	8,0	3,6	4,6	6,4	2,3	2,9
Appartement <= 1970	3,0								
Appartement > 1970	1,4	1,3	1,4	1,4	1,2	1,0	1,5	1,2	1,2
Totaal	1,5	1,5	1,5	1,3	1,7	1,7	1,7	1,2	1,1

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

15.957
serieuze zoekers

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

703
te koop

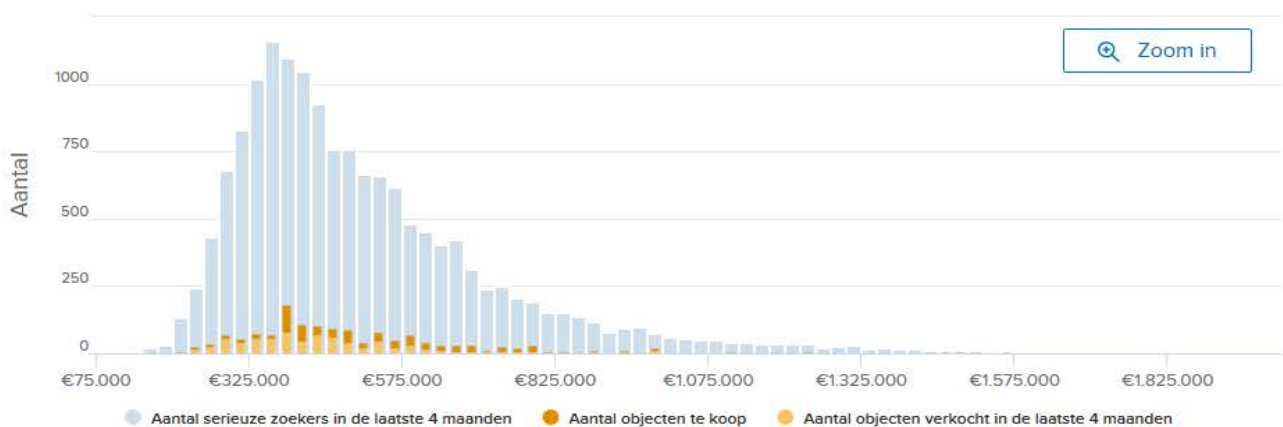
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

737
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

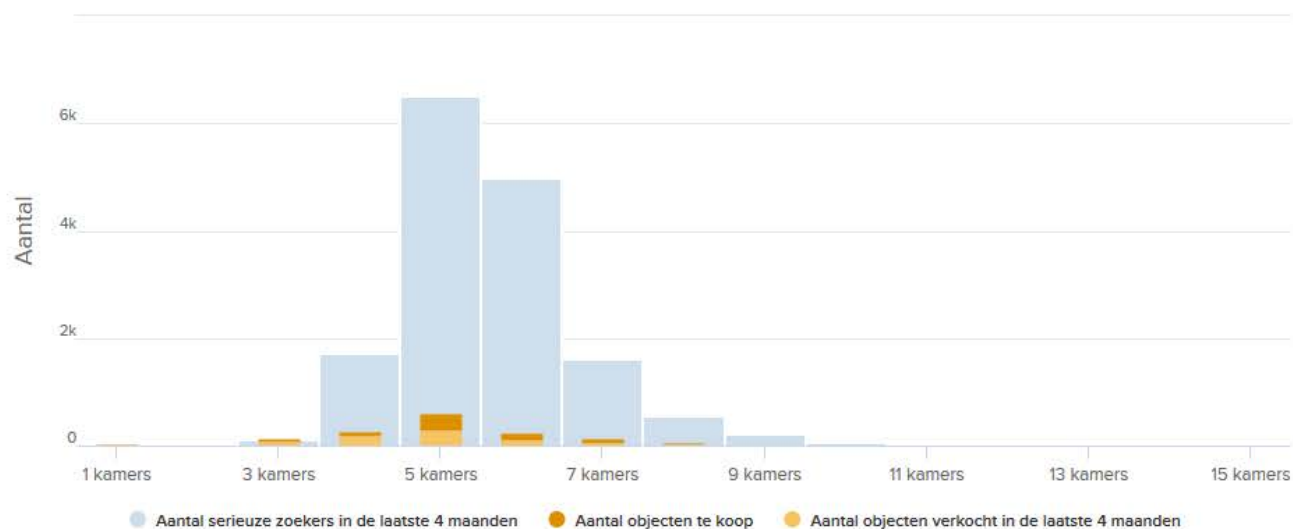
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

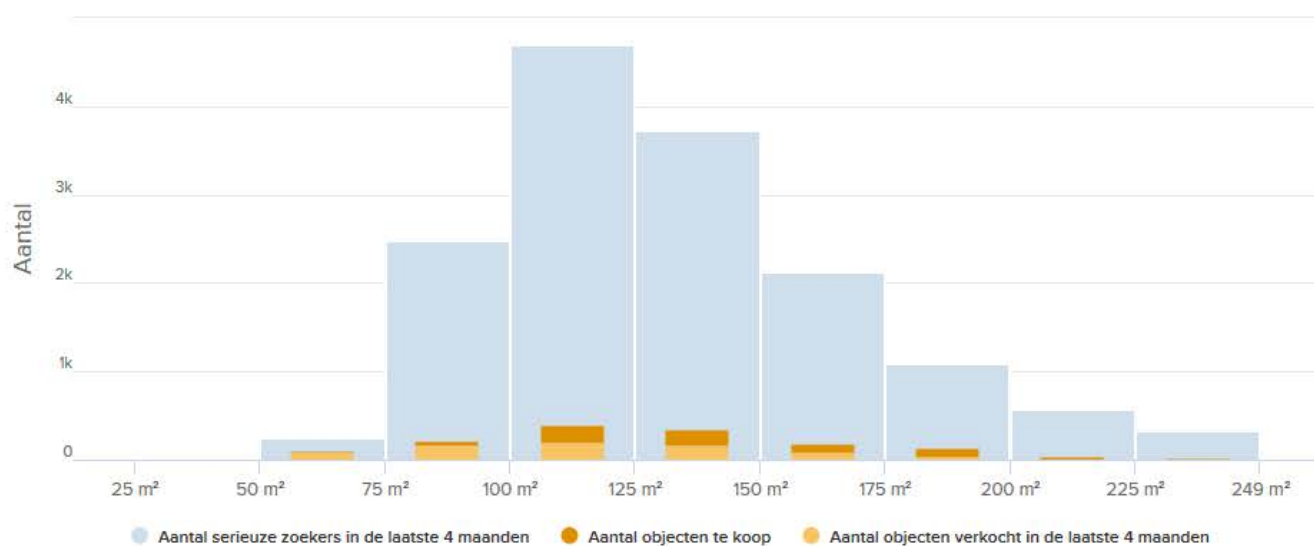
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

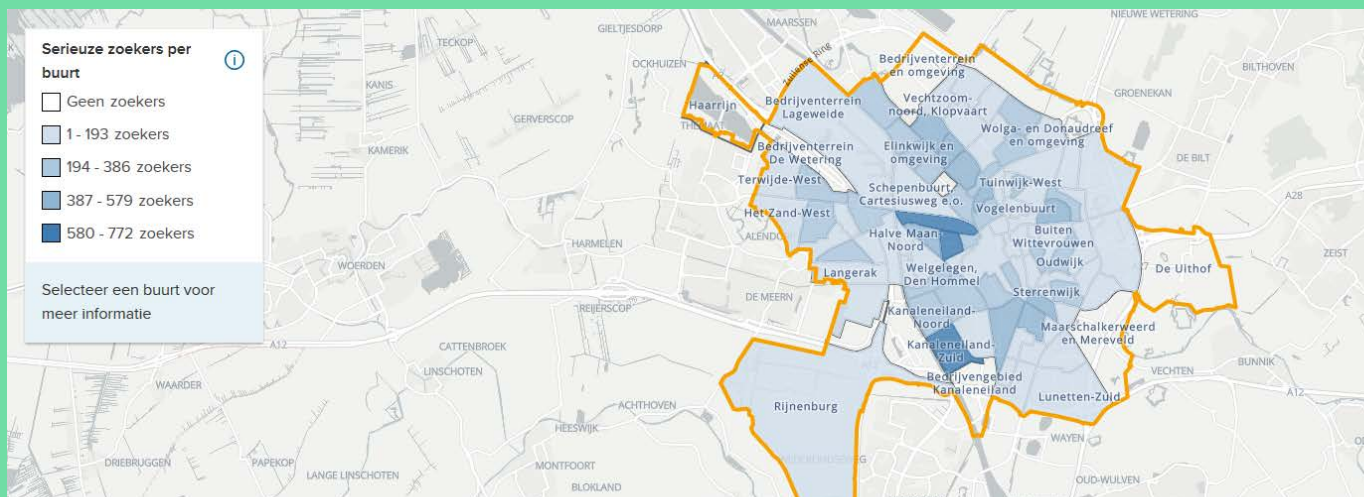


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Utrecht appartementen



Utrecht

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

9.112
serieuze zoekers

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

439
te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

796
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

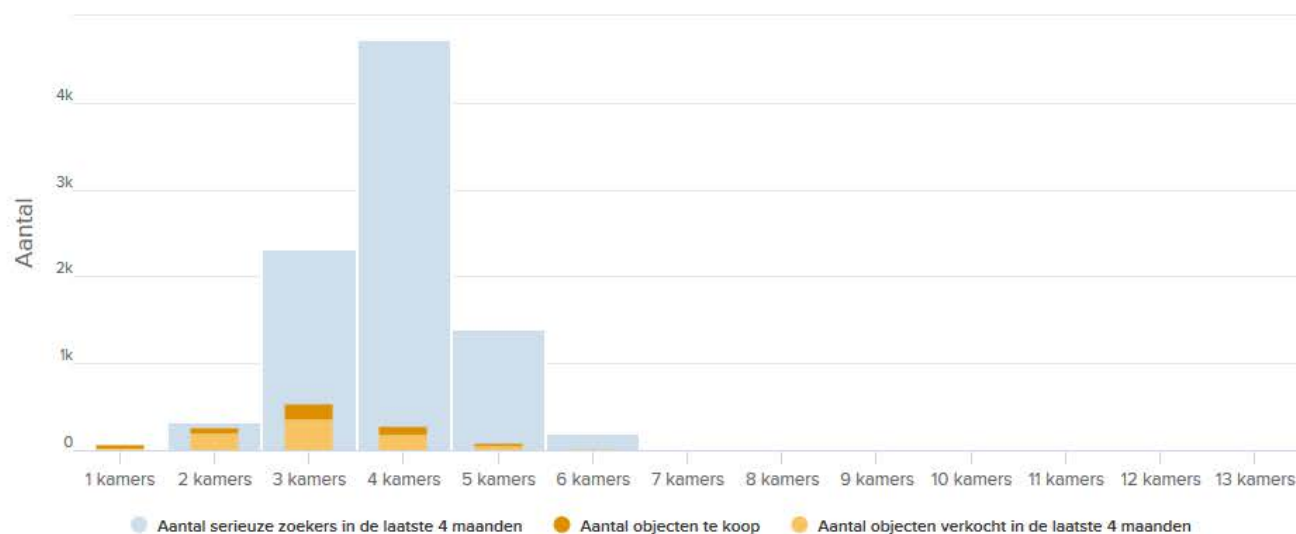
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

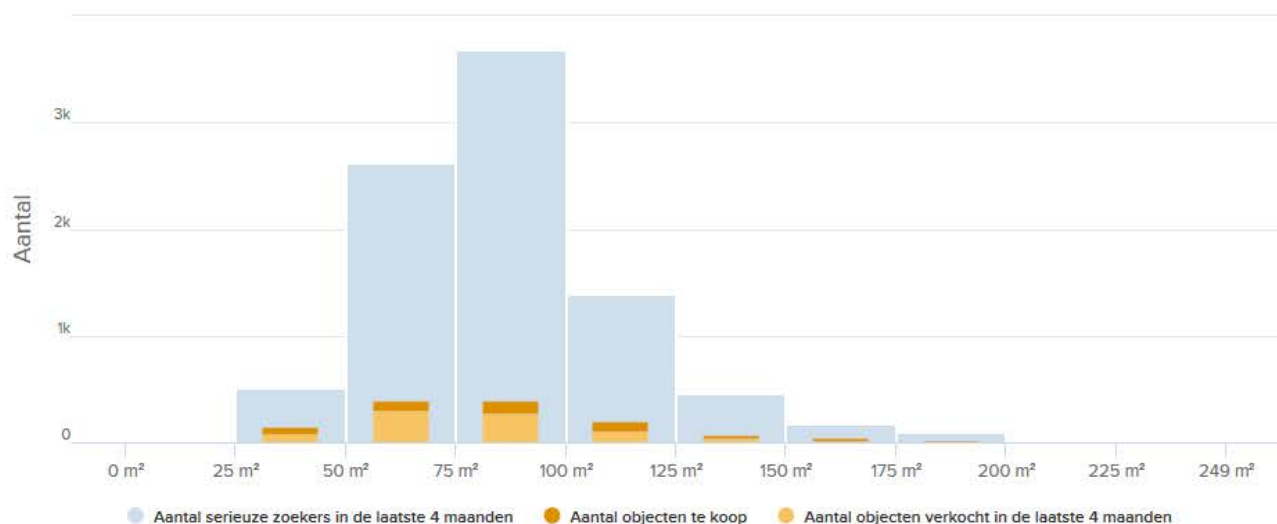
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

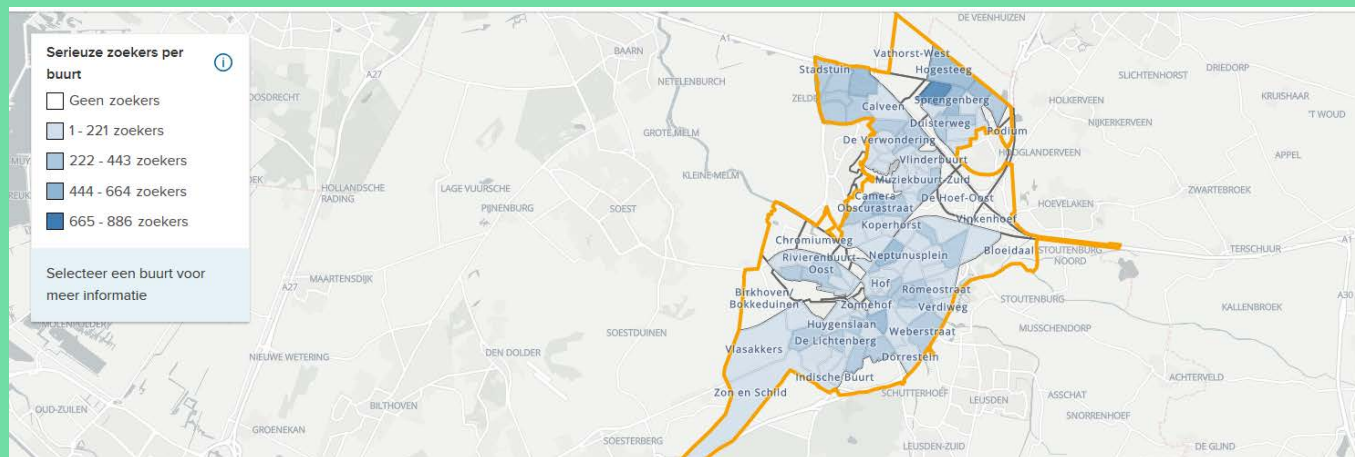


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Amersfoort woningen



Amersfoort

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

10.933
serieuze zoekers

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

451
te koop

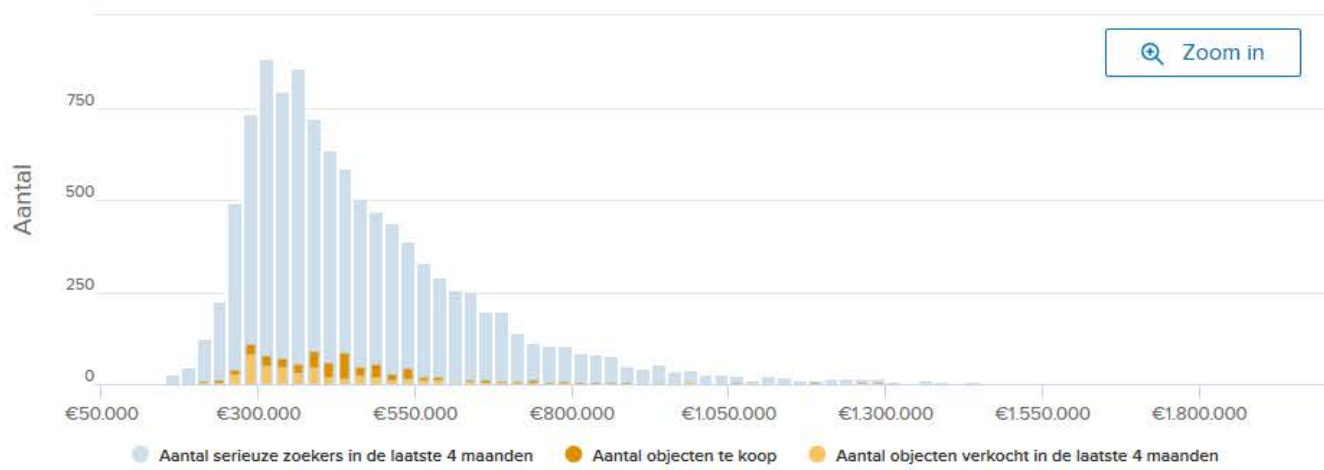
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

471
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

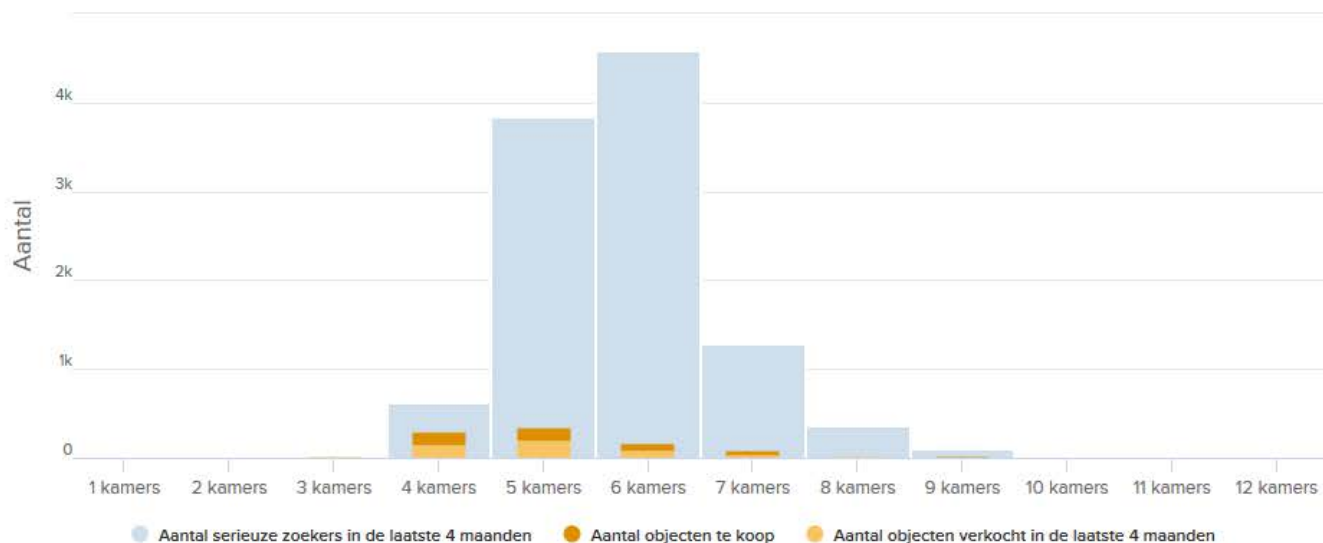
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Amersfoort woningen

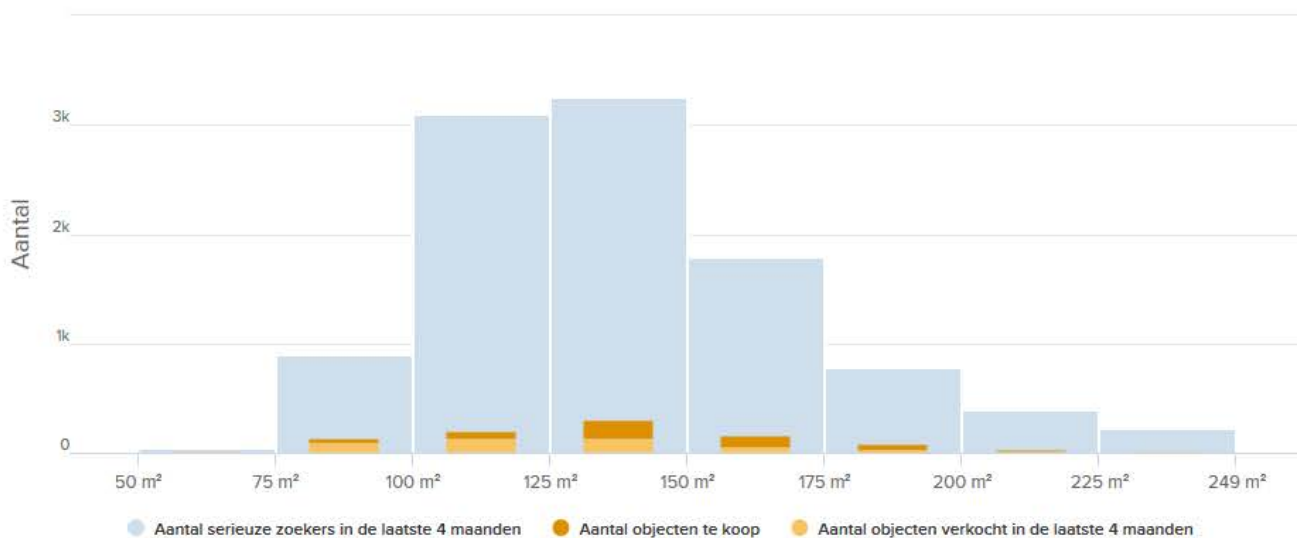
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

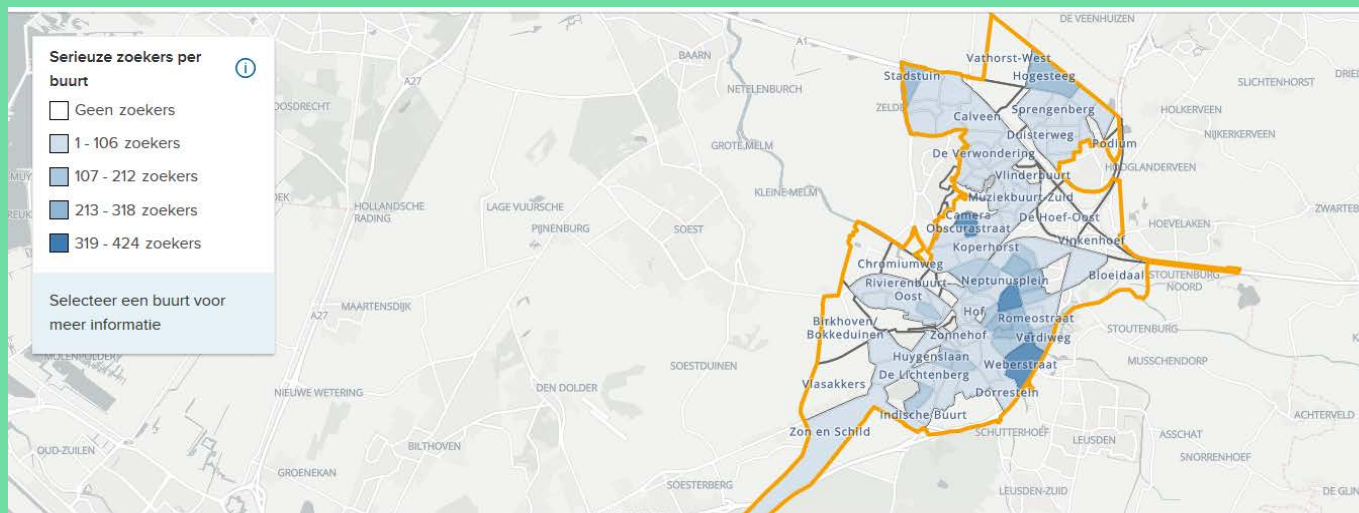


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Amersfoort appartementen



Amersfoort

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

3.437
serieuze zoekers

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

167
te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

234
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

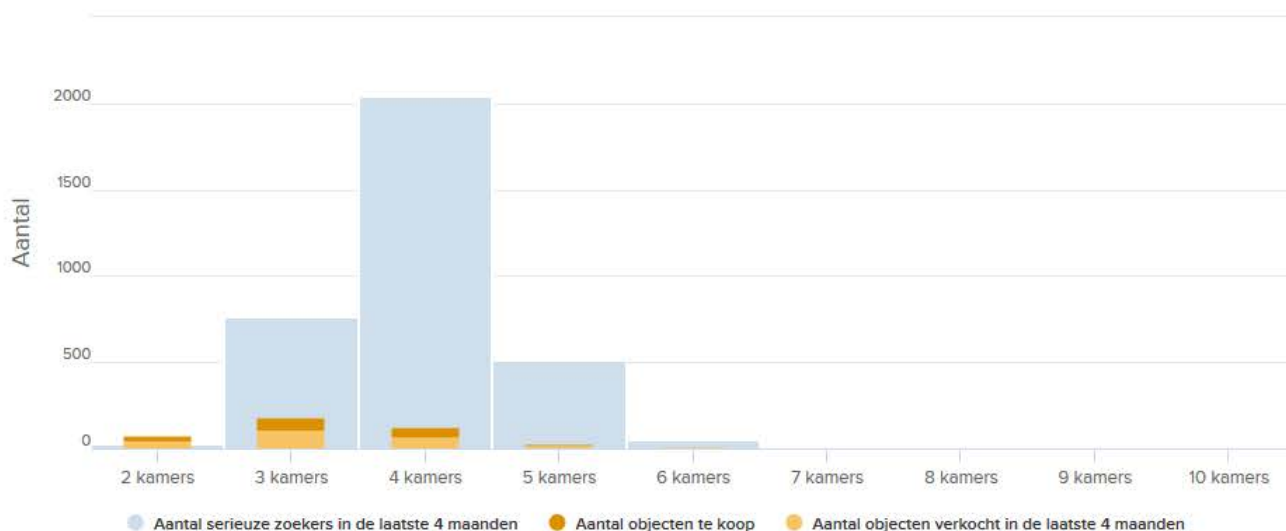
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Amersfoort appartementen

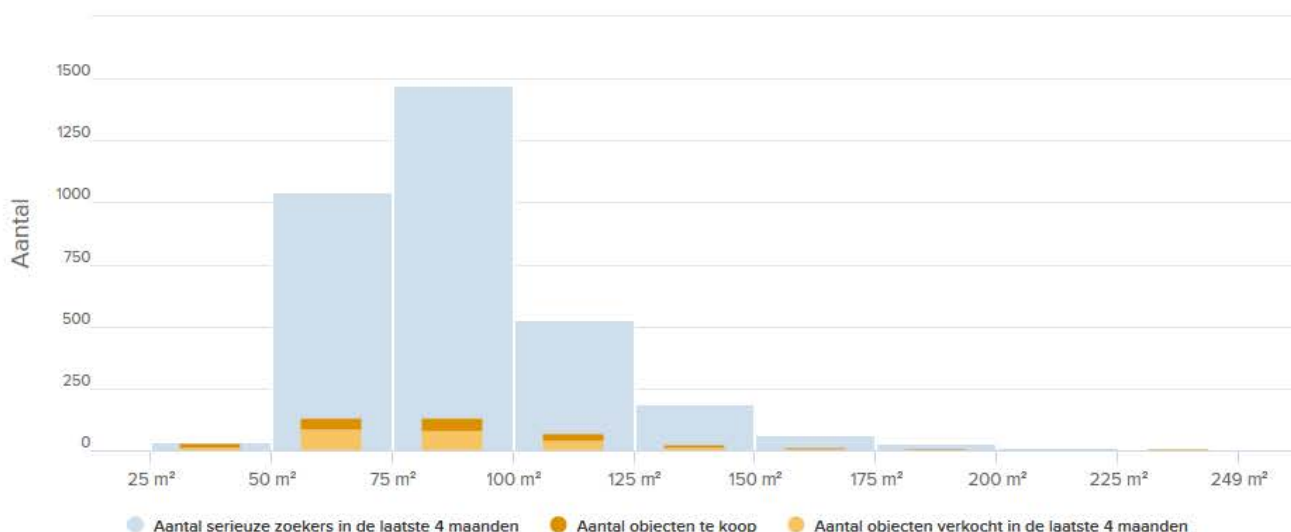
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

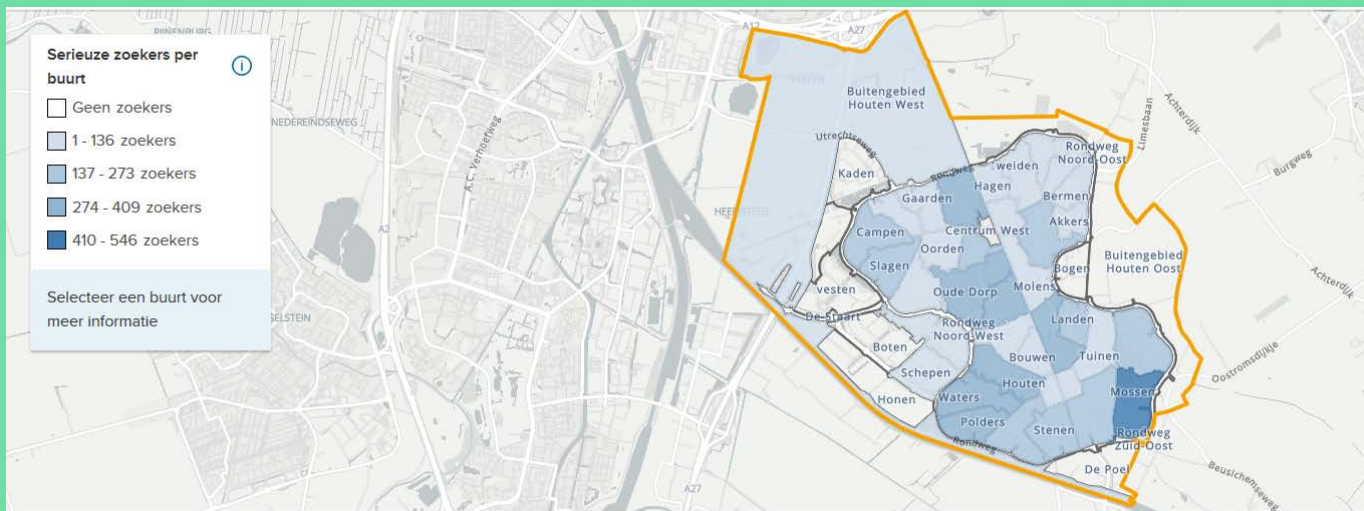


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

3.525
serieuze zoekers

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

110
te koop

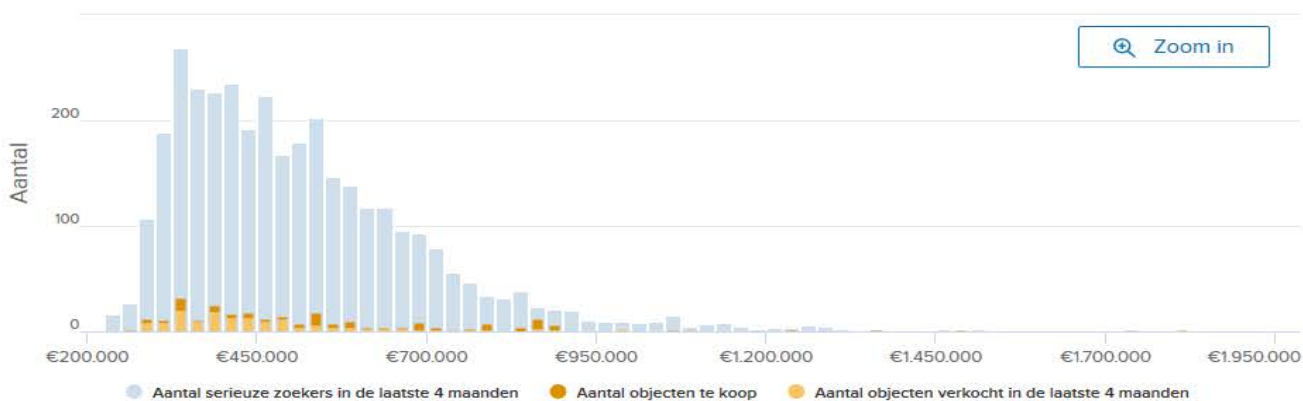
Het aantal vergelijkbare
woonhuizen dat nu te koop staat

146
verkocht

Het aantal vergelijkbare
woonhuizen dat de laatste 4
maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

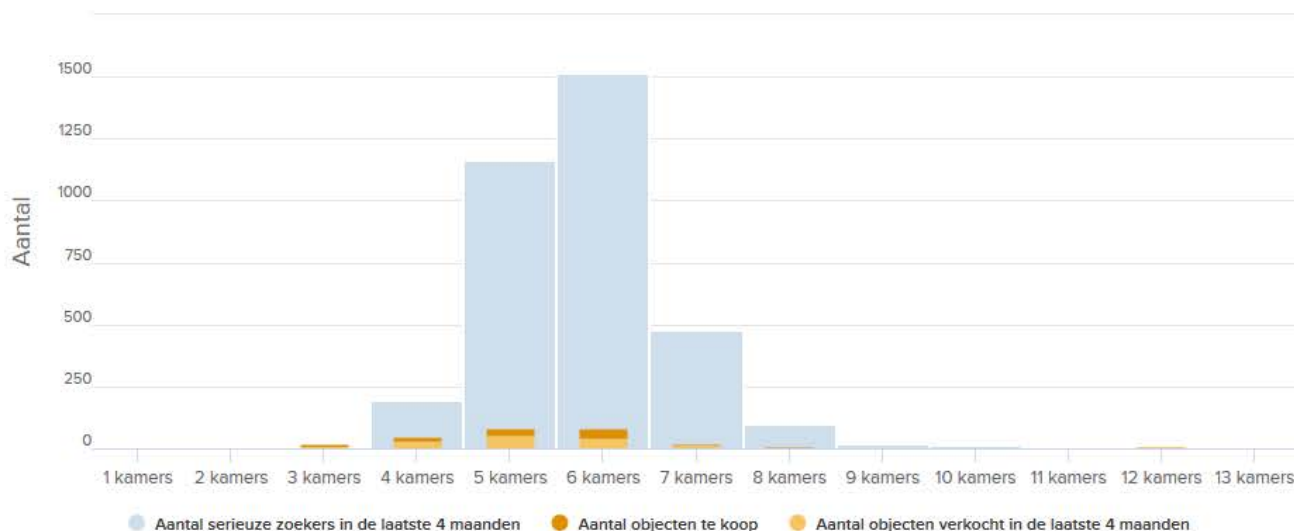
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

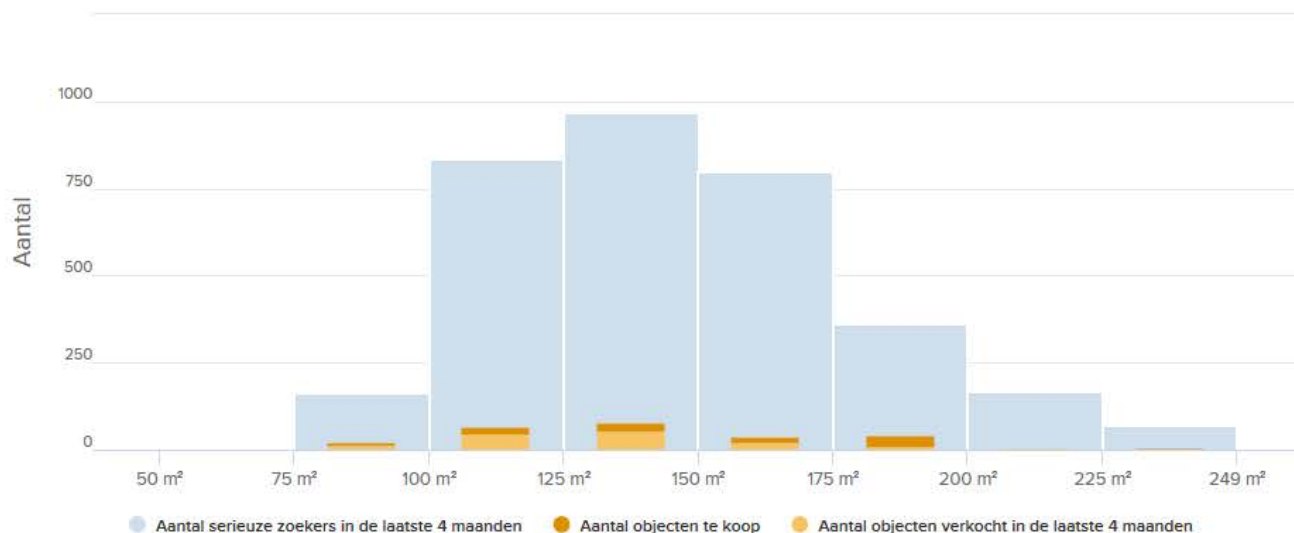
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

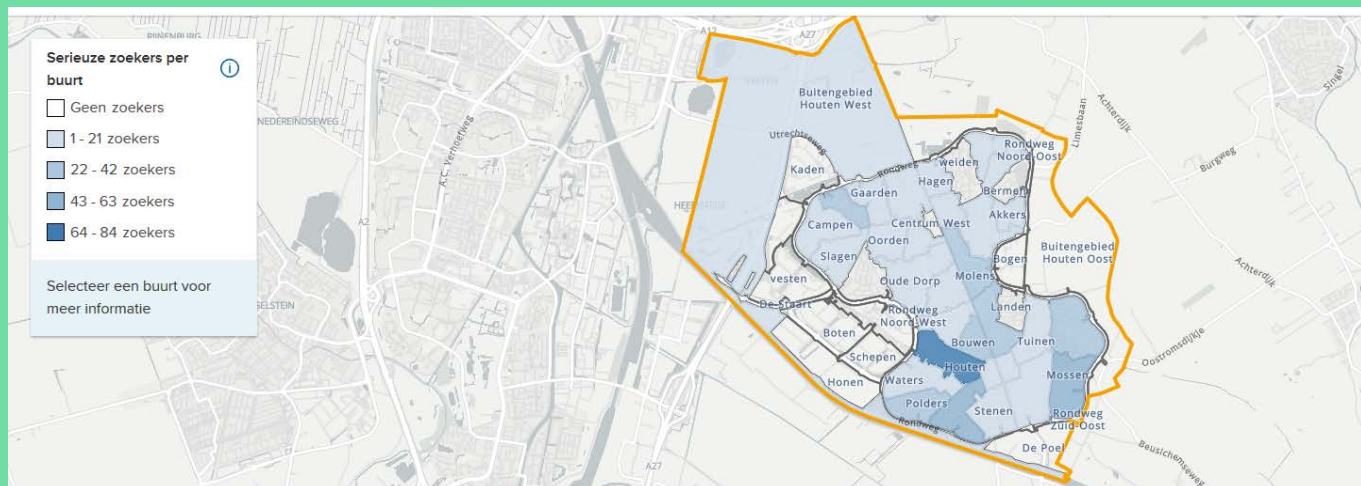


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

410
serieuze zoekers

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

53
te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

25
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

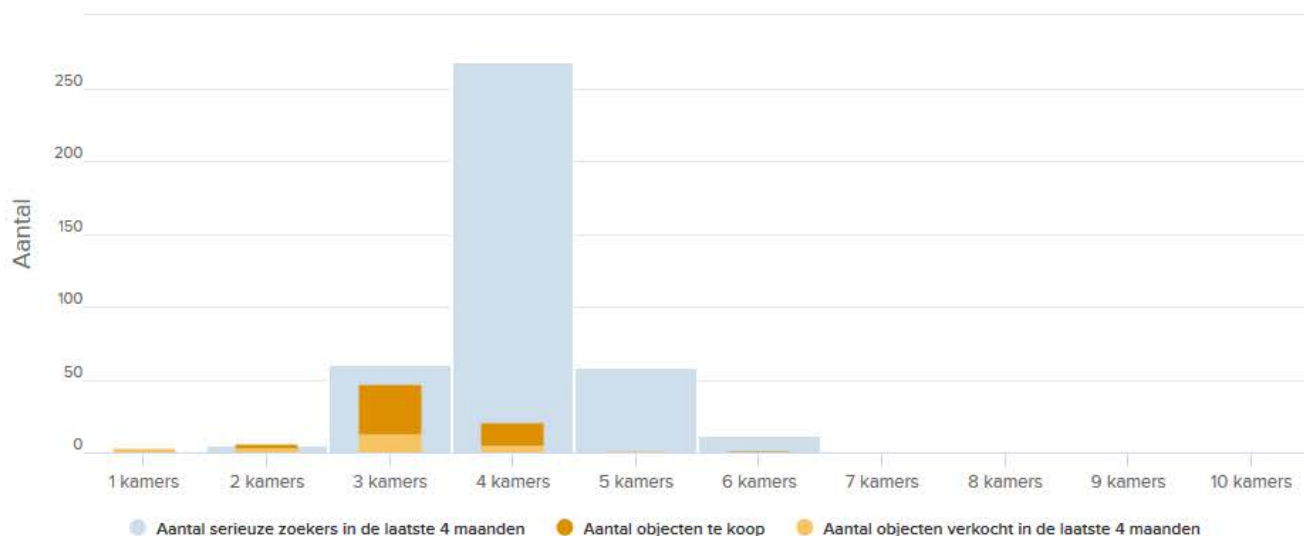
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

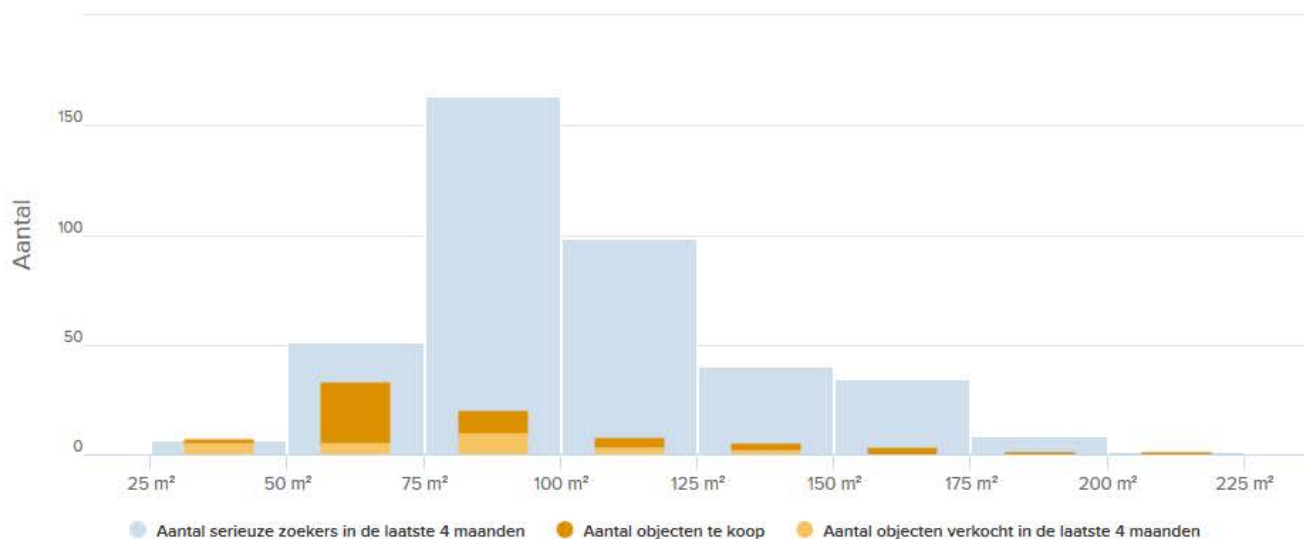
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

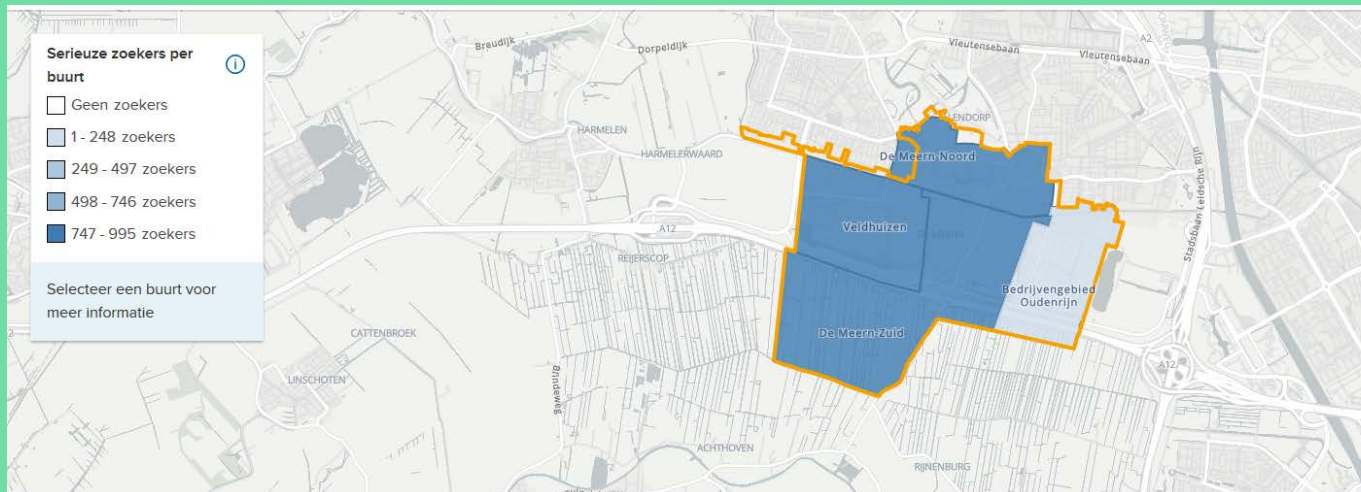


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



De Meern woningen



De Meern

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

2.553
serieuze zoekers

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

32
te koop

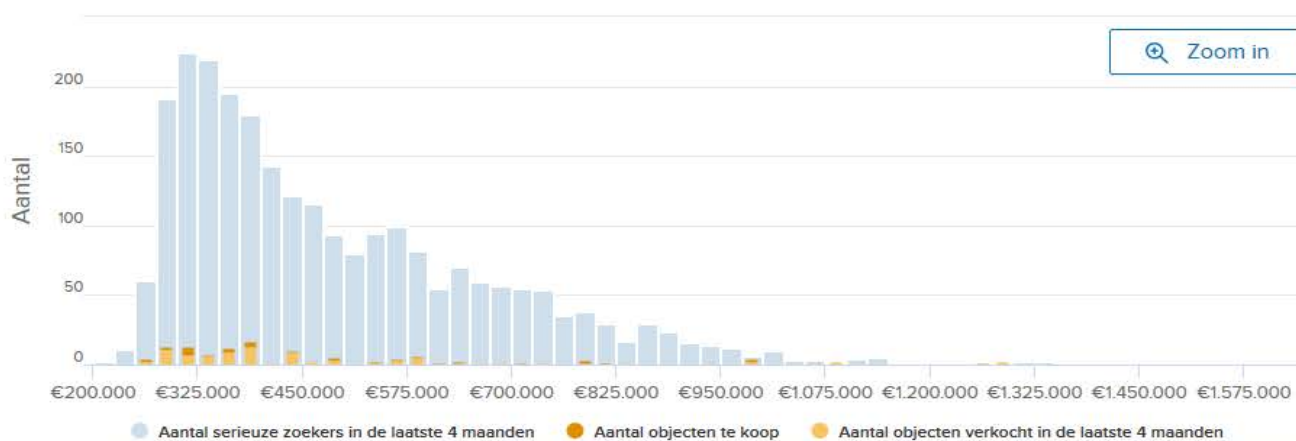
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

86
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

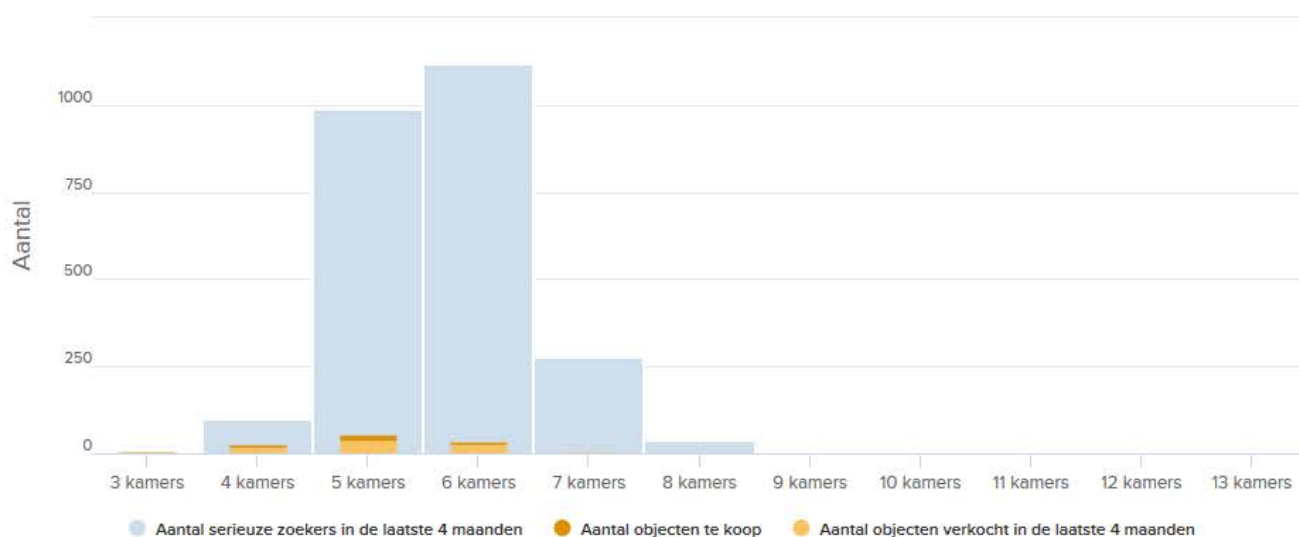
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

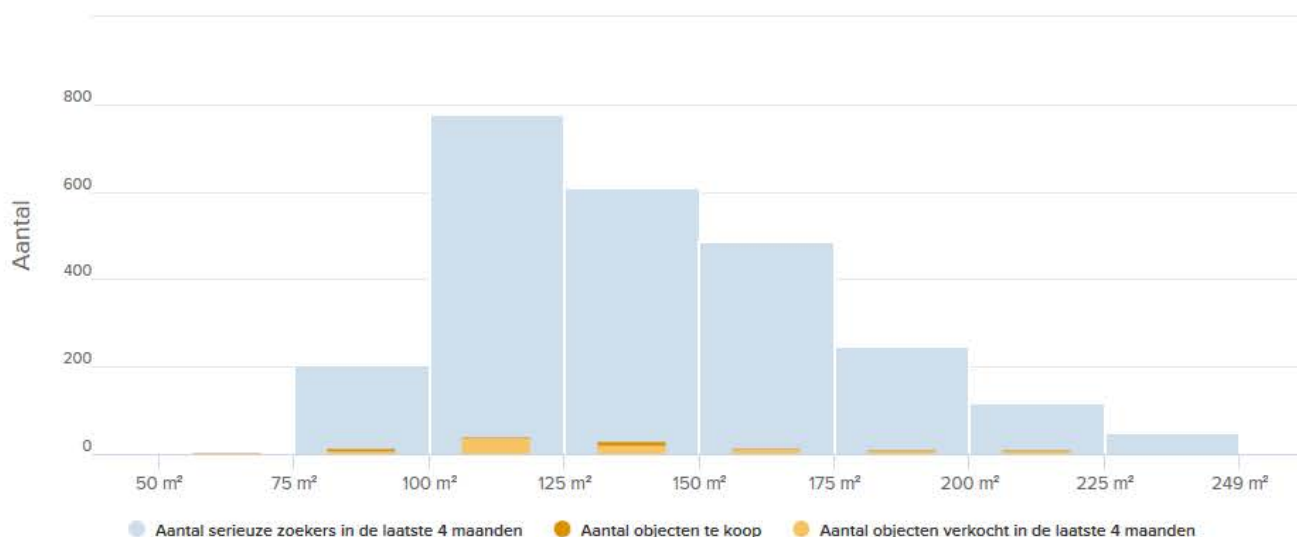
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

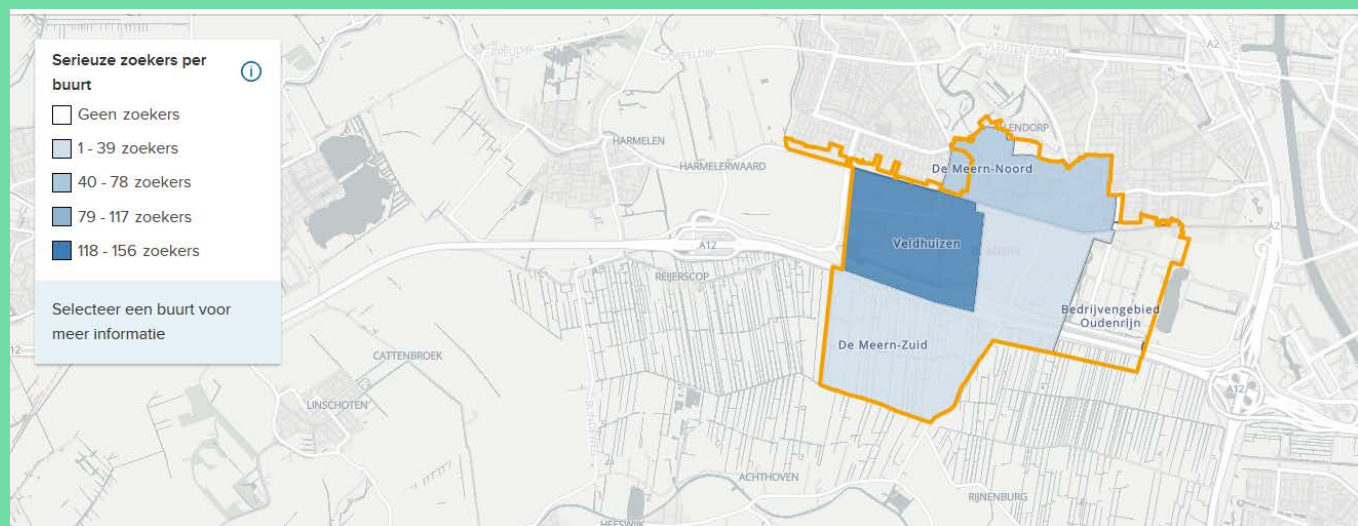


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

243
serieuze zoekers

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

16
te koop

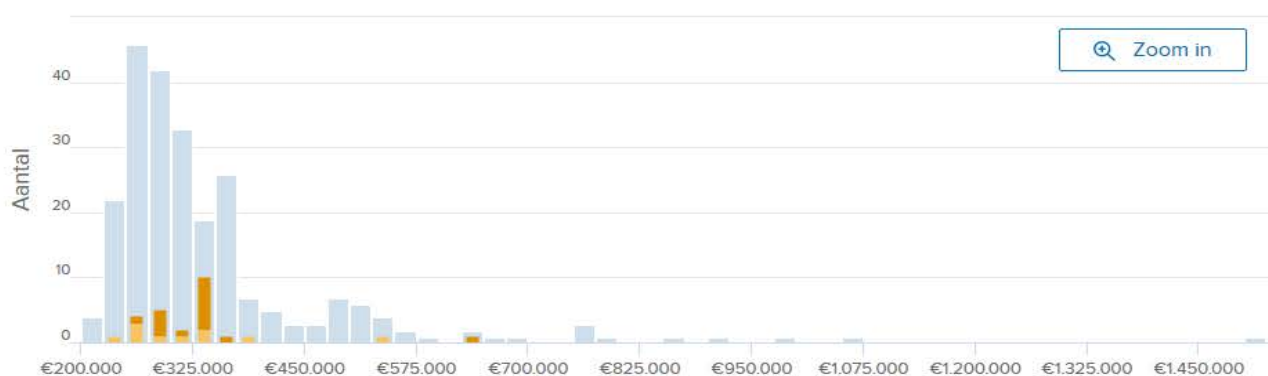
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

10
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

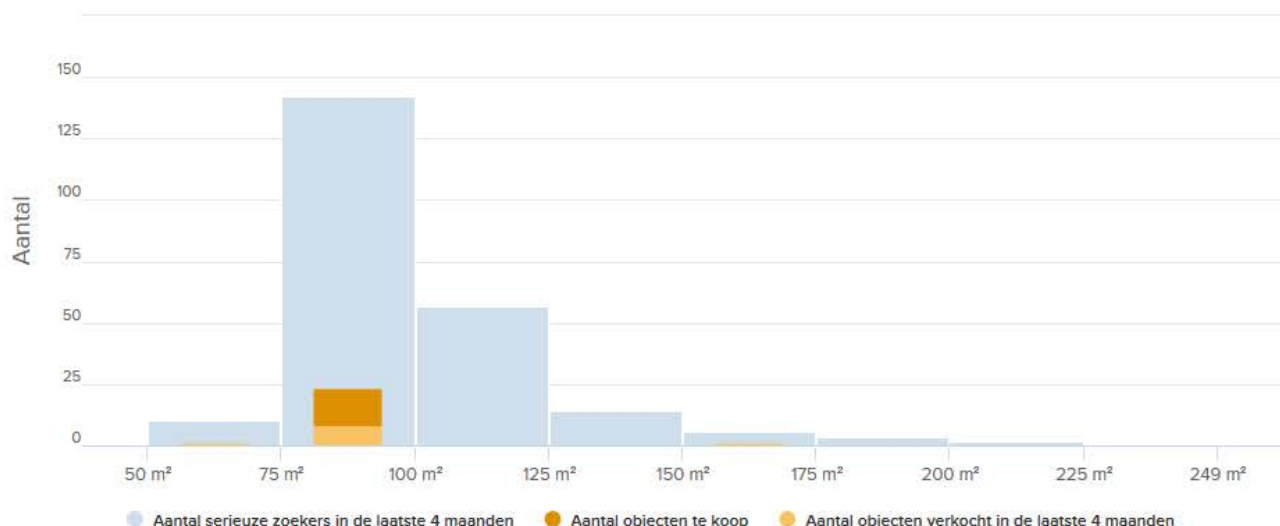
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

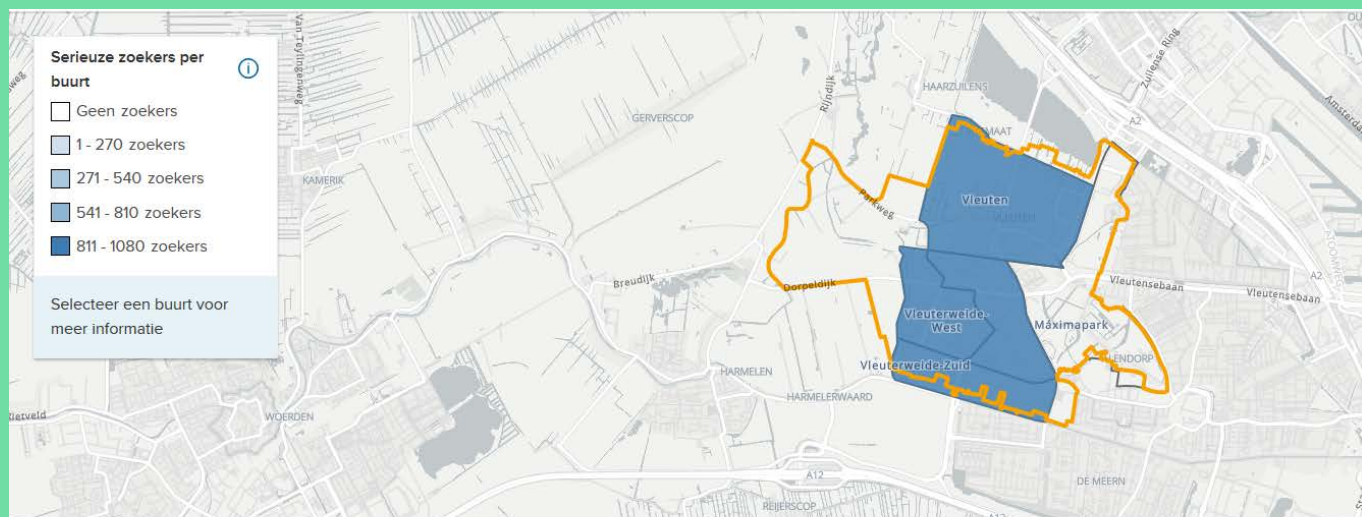


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten woningen



Vleuten

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

3.162
serieuze zoekers

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

66
te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

208
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

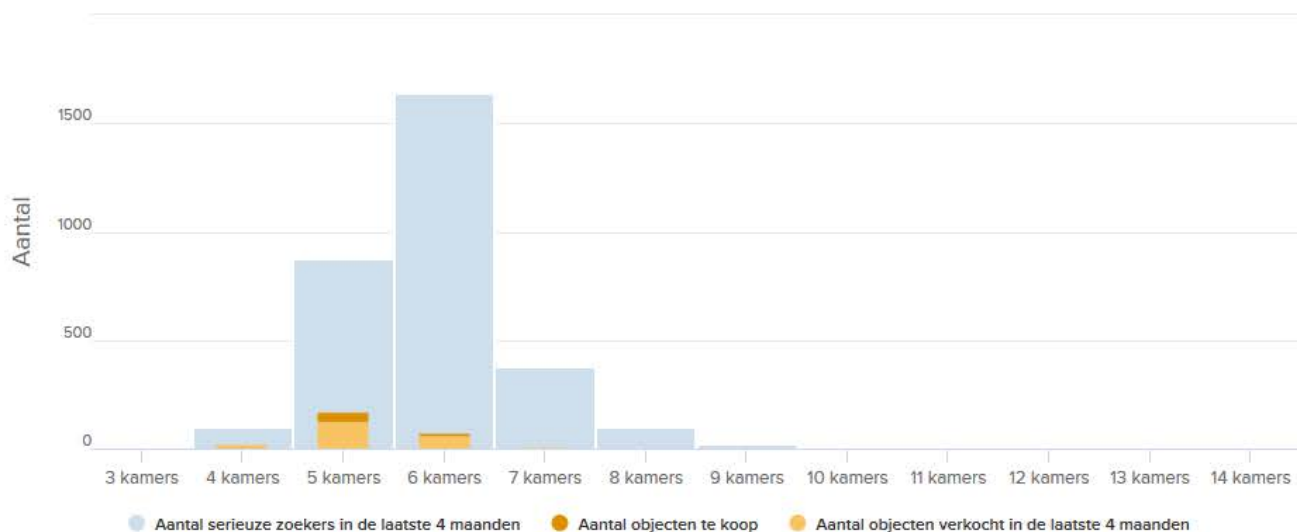
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

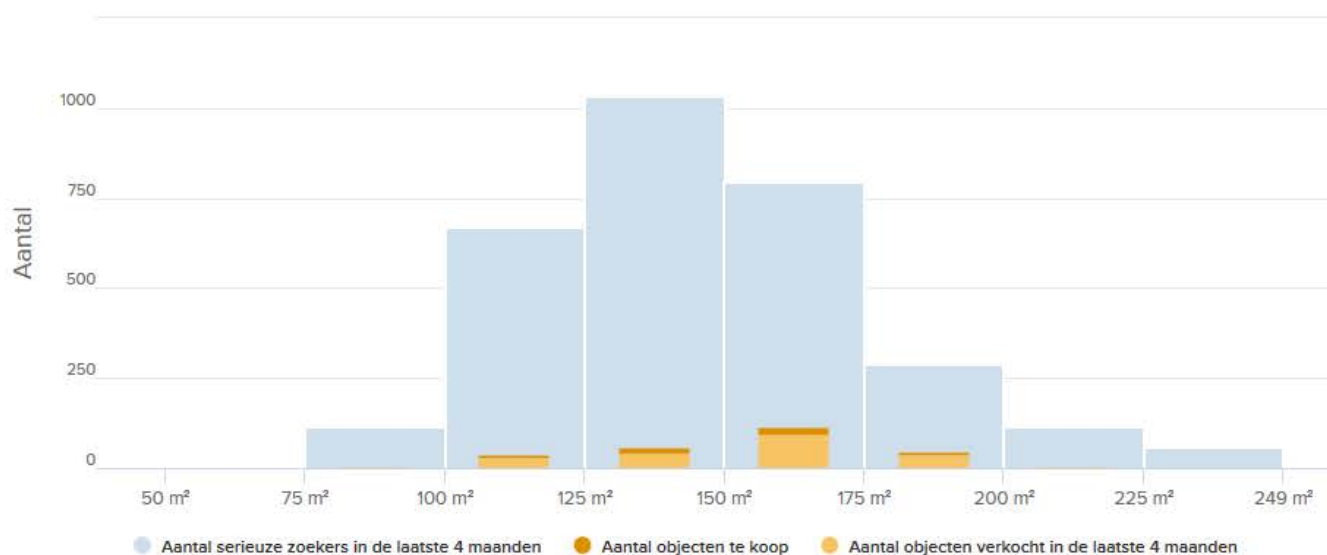
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

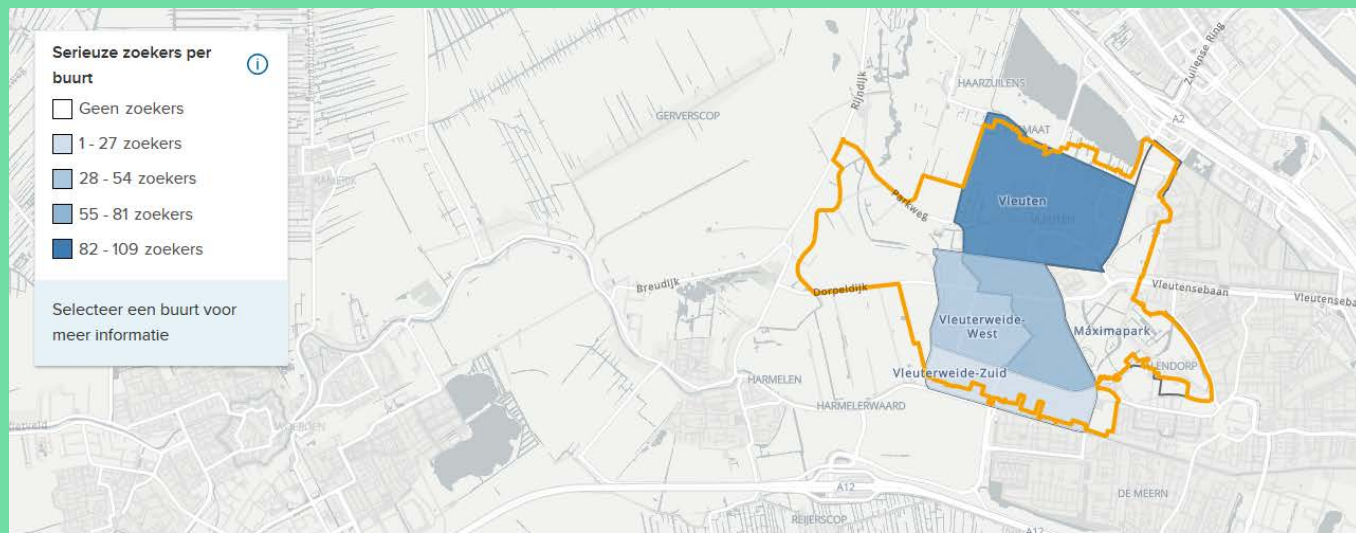


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

228
serieuze zoekers

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

3
te koop

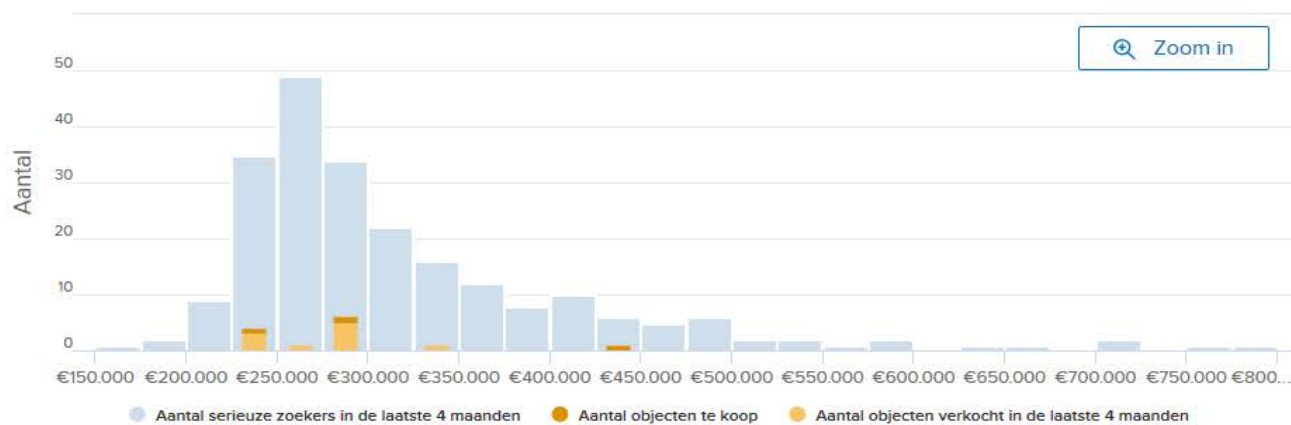
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

10
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

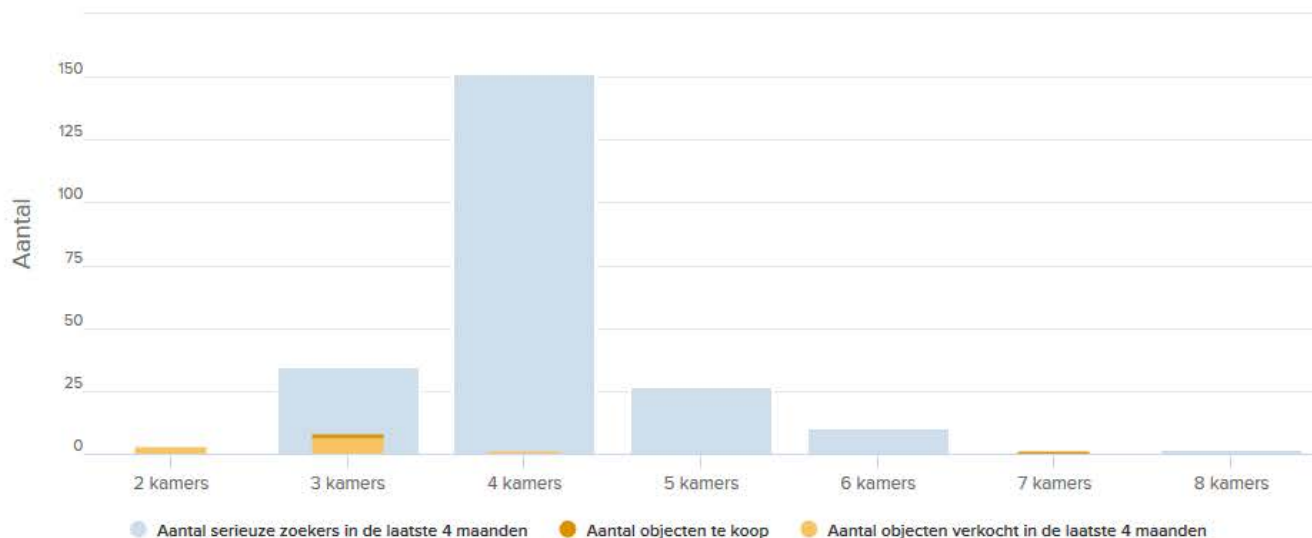
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

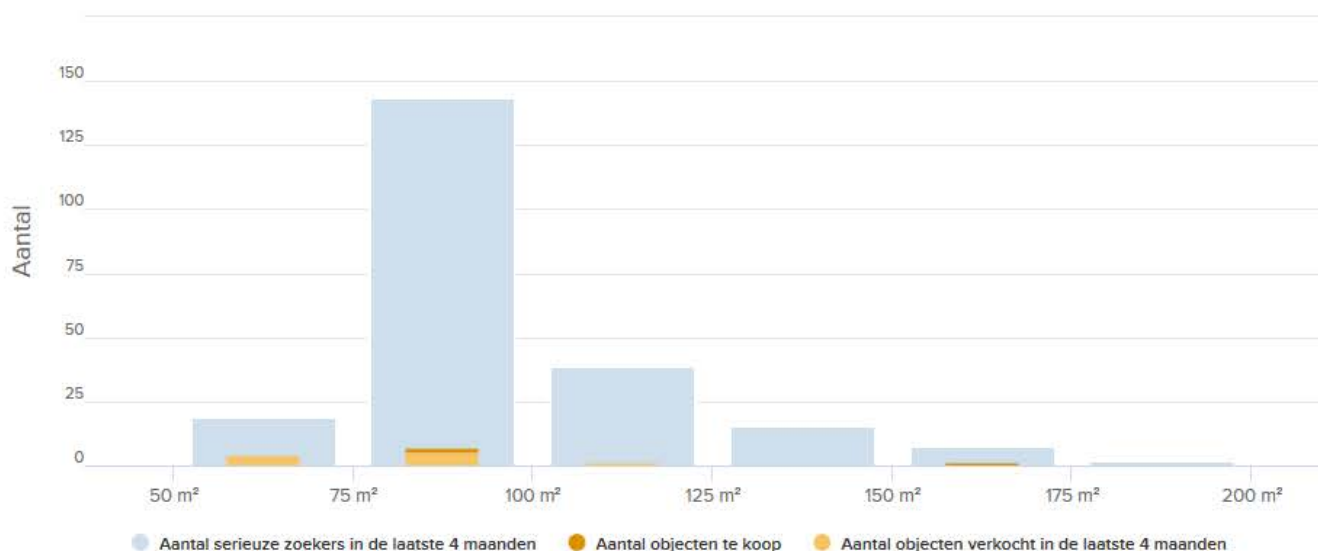
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



A photograph of a man with dark, curly hair and a light beard, wearing a grey t-shirt, lying in bed with a young child. They are both looking at an open book. The man is on the left, and the child is on the right. They are surrounded by pillows, including one with a green and white geometric pattern. The background is a light blue headboard. The entire image is framed by a green border 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](https://www.brecheisen.nl)
-  [Brecheisen Makelaars](https://www.facebook.com/BrecheisenMakelaars)
-  [@BrecheisenBV](https://twitter.com/BrecheisenBV)

