

# Woningmarkt- rapportage

2<sup>e</sup> kwartaal 2023

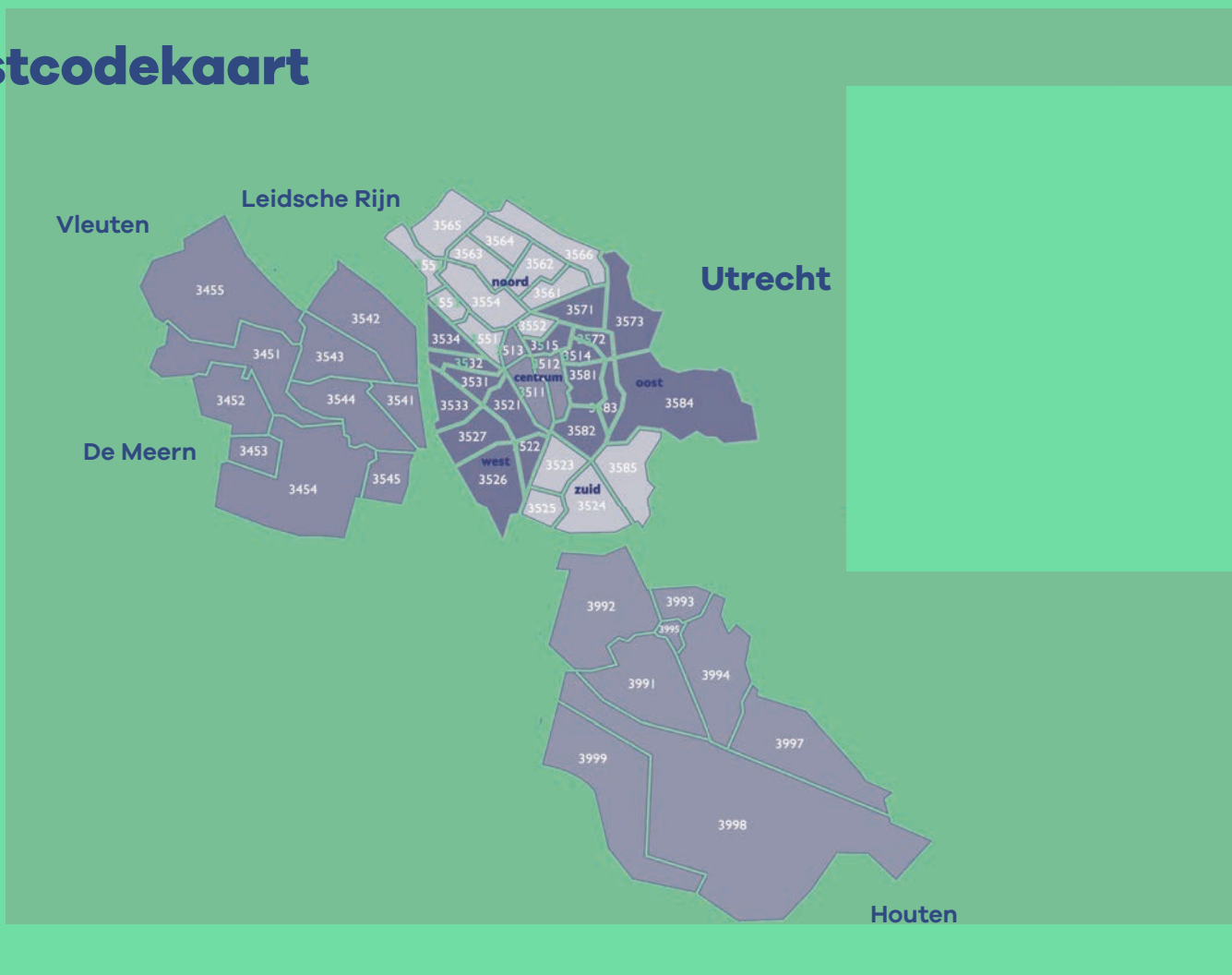


## In deze uitgave

- Aanbod stijgt
- Transacties stijgen
- Prijzen dalen niet langer
- Looptijd daalt

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](mailto:hypotheeknet@brecheisen.nl)  
of bel naar (030) 233 11 18

### Meer weten?

Neem een kijkje op onze website  
[www.hypotheeknetbrecheisen.nl](http://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 81ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 20ste jaar dat Brecheisen de woningmarkt-rapportage verzorgt.

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

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

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

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

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

## Transparantie van de markt moet het adequaat reageren op veranderingen vereenvoudigen

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

### Voetnoten:

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

## Om tot de kwartaalindex te komen, delen we het aanbod in een kwartaal door het aantal transacties.

De krapte-indicator (de verhouding tussen het te koop staande woningaanbod en het aantal verkochte woningen) is al enige tijd historisch laag te noemen. Bij een score van 5 tot 6 is sprake van een evenwichtige markt. Bij een score van 1 is sprake van een zeer krappe markt, ofwel een uitgesproken aanbieders- of verkopersmarkt. Dat is in de huidige woningmarkt al enige tijd het geval. Bij een score van 10 is de markt zeer ruim en spreken we van een kopersmarkt. De hoogte van het indexcijfer geeft als geen ander de krapte in de markt aan en wordt nauwlettend gevolgd en geanalyseerd.

De Brecheisen woningmarkt-rapportage geeft als geen ander sinds 20 jaar ieder kwartaal objective informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

**Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar**

**Brecheisen Makelaars B.V. / IBG**



# Algemene Conclusie

De woningmarkt in de regio Utrecht ontwikkeld zich weer meer positief.

Vorig kwartaal vermoedden we al dat we het dieptepunt voorbij waren. Het lijkt er nu heel sterk op!

Er is namelijk al bijna evenwicht op de woningmarkt waarbij de stijging van de hypotheekrente wordt gecompenseerd door de daling van de huizenprijzen. Dat betekent dat een vergelijkbaar huis weer ongeveer net zo betaalbaar is als toen de rente extreem laag was in 2021. Brecheisen Makelaars verwacht dat de huizenmarkt vanaf heden zal stabiliseren. De betaalbaarheid is vlot aan het verbeteren. We hebben de grootste daling van de huizenprijzen wel gehad. Blijft de rente gelijk en komt er weinig nieuwbouw dan zullen de woningen weer duurder worden. Daarbij speelt ook mee dat de lonen flink mee stijgen. Huizenkopers kunnen dan weer meer (over) bieden. Want dit zie je weer stelselmatig gebeuren.

Het aanbod in de regio Utrecht stabiliseert, op Houten en Leidsche Rijn na. Daar daalt het aanbod. Als gevolg van het probleem zich te verbeteren?

De bestaande woningen lieten in de meeste regio's het afgelopen kwartaal een (forse) stijging zien voor wat betreft het aantal transacties. Alleen Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn blijven achter. Een gemis aan goede doorstroming mogelijkheden?

Dit positieve beeld geldt min of meer in gelijke mate voor alle woning categorieën, waarbij de prijs een belangrijke rol blijft spelen. De nieuwbouw stukt nog steeds. Sterker nog er doemen steeds meer donkere wolken samen boven de al zeer donkere nieuwbouw markt. De perfect storm aangewakkerd door het kabinet wordt heftiger. Gek genoeg denkt HdJ er niet aan om concessies te doen aan zijn stupide denken.

Ogenschoijnlijk dalen de prijzen in een aantal gebieden nog enigszins, doch dit beeld is vertekend. Het zijn met name de scherper geprijsde woningen die van eigenaar wisselen, waardoor de indruk wordt gewekt dat de prijzen nog immer onder druk staan. Uiteraard is dit hier en daar het geval, maar anderszijds zien wij meer opwaartse bewegingen, wat duidt op een verdere stabilisering van het prijspeil.

Gemiddeld steeg dit met zo'n 3% in de regio.

Ten opzichte van een jaar eerder liggen de prijzen nog zo'n 12% lager. De dalende huizenprijzen van de afgelopen kwartelen in combinatie met de stijgende lonen vergroten momenteel de betaalbaarheid van een koopwoning. De markt pakte zijn kans het afgelopen kwartaal. Dit alles wordt veroorzaakt door een totaal gebrek aan doorstroming op de markt, door het compleet achterblijven van de nieuwbouw. Zou de nieuwbouw gewoon gestimuleerd worden dan was er een uiterst gezonde markt.

Ook de snelheid waarmee verkopen tot stand komen, neemt in het algemeen flink toe.

De wens om te verhuizen is de afgelopen jaren steeds aanwezig gebleven en de bereidheid om te kopen heeft het afgelopen kwartaal tot kortere looptijden geleid.

Wat overeind blijft is dat de prijs-kwaliteit verhouding voor kopers cruciaal blijft. Aan de ene kant is er de vraag naar complete "instap klare" woningen. Met name starters en kleinere huishoudens willen zo min mogelijk verbouwen, ook omdat dit moeilijk is te financieren voor deze doelgroep.

Aan de andere kant hebben de afgelopen jaren een bepaalde voorzichtigheid opgeroepen waardoor de vraag naar ruimere woningen groter is geworden. Vooral de doorstromers hebben graag wat meer ruimte voor het geval men langer moet blijven wonen dan gepland.

De hypotheekrente mag momenteel dan wel ongeveer drie tot vier keer zo hoog zijn als op het laagste punt in 2021, dat brengt Nederlandse gezinnen amper in de problemen.

De prijzen zijn genoeg gedaald om de hogere rentekosten te compenseren. Daarmee zijn huizen weer ongeveer net zo betaalbaar als toen de rente extreem laag was. Alles is de laatste tijd alleen maar duurder geworden, behalve huizen. De markt is zo langzamerhand in evenwicht. Alleen de nieuwbouwmarkt zou zich nog iets moeten aanpassen aan het nieuwe evenwicht!

Het hogere prijssegment blijft wel nog achter. Deze doelgroep betreft veelal de ondernemer, welke nog enige voorzichtigheid betracht.



Opvallend is de geringe vraag naar koopwoningen bij de senioren. Deze groep is nog steeds erg terughoudend en voorzichtig. Men woont vaak goed, ruim en goedkoop door geen of nauwelijks financieringslasten. Men oriënteert zich wel op een nieuwe woning maar gaat niet over tot koop alvorens de oude woning definitief is verkocht. Ondanks dat HdJ verplicht 30% van de nieuwe woningen voor deze groep wil ontwikkelen, is de doorstroming daar nog niet tot stand gekomen.

De daling aan transacties van de afgelopen drie kwartalen lijkt inmiddels iets af te vlakken in regio Utrecht.

De zomerperiode, in combinatie met een steeds groter aantal oriënterende zoekers, zal de komende maanden vermoedelijk een iets stijgend aantal transacties laten zien.

We hopen dat de nieuwbouw iets meer op gang komt waardoor de doorstroming kan verbeteren. Hierdoor zullen de prijzen minder hard stijgen.

Gezien het blijvend positieve gevoel en de nog immer relatief lage hypotheekrente zal de woningmarkt in het tweede deel van dit jaar alleen maar sterker worden.



# 81<sup>ste</sup> Woningmarktrapportage

## Brecheisen Makelaars

### Op weg naar een nieuw evenwicht 'Nothing so stable as change'

**Stagnatie van de woningmarkt vanwege hoge hypotheekrente? Nee hoor. Sterker nog: de daling van de prijzen compenseert de verhoging van de hypotheekrente. Het afgelopen kwartaal werd dan ook gekenmerkt door een forse stijging van het aantal transacties. 'Nothing so stable as change': de Utrechtse (bestaande) woningmarkt komt weer in een nieuw evenwicht, dat de komende tijd nog zeker zal duren aangezien de grootste daling van de woningprijzen achter ons ligt en de nieuwbouw nog steeds stagneert. Mooie tijd om te kopen!**

Alle regio's lieten van april tot juli een forse stijging zien in het aantal transacties, 'vertellen Marcel Arendsen en Stephan Wateler van Directie Brecheisen Makelaars. 'Dit is in feite een voortzetting van wat een jaar geleden al gaande was, waarbij we vooral het aandeel starters zien stijgen en het aantal particuliere investeerders zien dalen (zie tabel 'Aantal woningtransacties naar type koper'). Uitzondering: het aantal transacties in Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn zijn nauwelijks gestegen. Misschien een gebrek aan goede doorstroombmogelijkheden? Ook moet een uitzondering worden gemaakt voor het hogere prijssegment en de senioren: groepen die terughoudend en voorzichtig zijn. De doorstroming komt hier nog niet op gang, ondanks de inspanningen van Hugo de Jonge om

verplicht 30% van de nieuwe woningen voor senioren te ontwikkelen.

### Daling prijzen

De prijzen zijn gemiddeld zo'n 12% lager dan vorig jaar. Opmerkelijk, want de prijs van een Nederlands rijtjeshuis, appartement of woning verdubbelde sinds 2014 naar 448 duizend euro in 2022. Al die jaren was sprake van een echte verkopersmarkt: een markt waarin de verkoper koning is. Toen de prijzen vorig jaar daalden, was dat een omslagpunt in bijna negen jaar. Ondanks deze daling is er echter nog steeds sprake van een krapte-indicator van 1.9. De Utrechtse markt blijft voorlopig dus een verkopersmarkt! Neem naast die daling van de prijzen, de stijging van de lonen en de

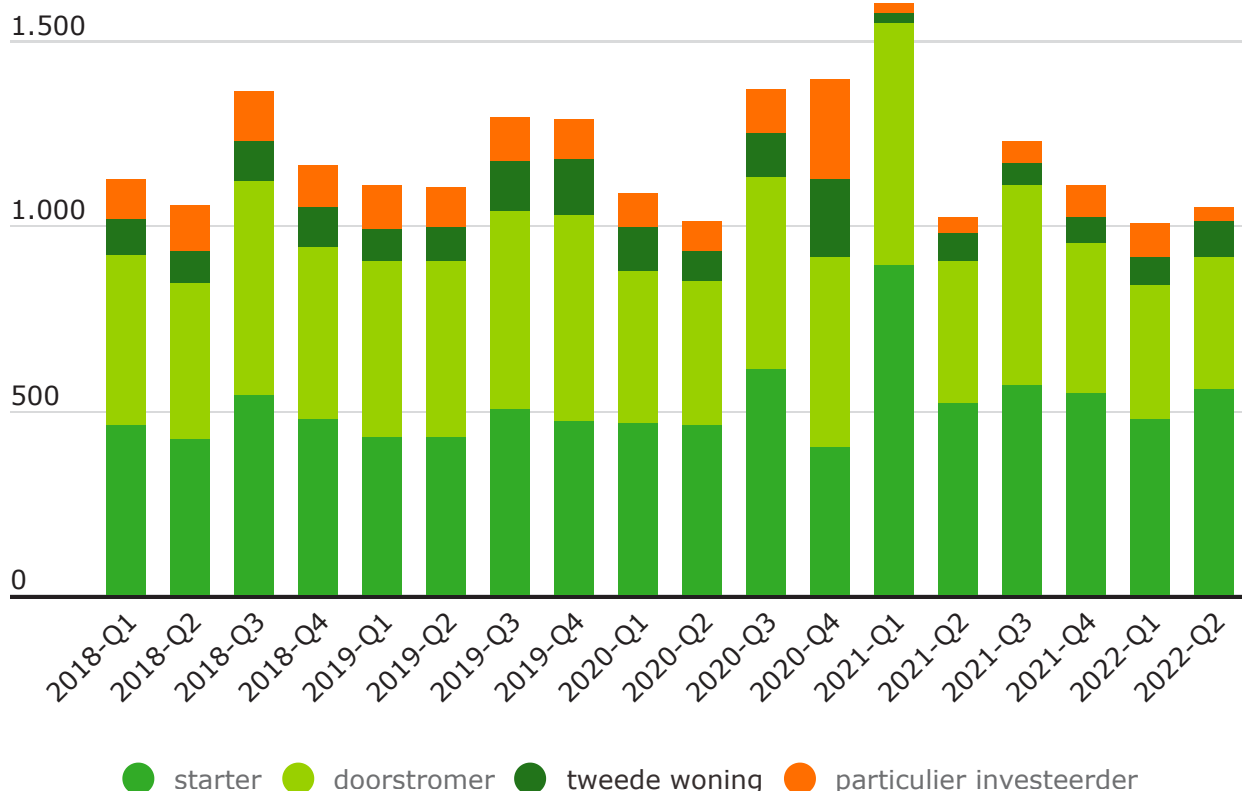
betaalbaarheid van een koopwoning verbeterde aanzienlijk. Best vreemd, want alles is de afgelopen jaar dus duurder geworden, behalve de huizen.

***"Alles werd het afgelopen jaar duurder, behalve de huizen"***

### Stimulans nieuwbouw

Die nieuwbouw is in toenemende mate een 'dingetje' zo bleek op het Ronde Tafelgesprek. En een oplossing is niet eenvoudig, omdat de stagnering vele oorzaken heeft. Ontwikkelaars en beleggers probeerden de vinger op de zere plek te leggen, maar de plekken waren te talloos. De nieuwbouwmarkt, die al enkele jaren wordt geteisterd door tekorten aan arbeidskrachten, grond, materiaal, de oorlog in de

# Aantal woningtransacties naar type koper



Bron: Kadaster

Oekraïne, stikstofregels enz, krijgt nu ook te maken met bouwkostenstijgingen, renteverhogingen, en meer specifiek: de hoeveelheid werkbare werkdagen, verliezen op overbrugging, de marges in de tijd die de aannemers incalculeren om boetes te vermijden en nutsbedrijven waar eindeloos op gewacht moet worden. De oplossingen varieerden van: gewoon afwachten tot de bestaande bouw duurder wordt en de kloof tussen bestaande bouw en nieuwbouw kleiner, tot stimulans van overheden om de nieuwbouw uit het slop te halen. Die stagnering van de nieuwbouw leidt op termijn tot meer vraag, meer krapte en prijsstijging op de bestaande koopwoningenmarkt. De betaalbaarheid van die categorie zo bleek tijdens het Ronde Tafel gesprek, is de afgelopen maanden toegenomen door onder meer dalende huizenprijzen in combinatie met stijgende lonen. Dat in combinatie met goede economische vooruitzichten en een lage werkloosheid: en het ideale klimaat ontstaat om niet langer af te wachten, maar je kansen op de woningmarkt nu te nemen.

## Wie waren er?

Marcel Arendsen  
directie Brecheisen Makelaars

Stephan Wateler  
directie Brecheisen Makelaars

Josje Hoekveld  
AM

Rene Otter  
BPD

Stijn van Enckevort  
Bebouw Midreth

Petra Aanhaanen  
Bouwinvest

Martijn Stemerding  
Jansen de Jong Projectontwikkeling

Jos Klinge  
Catella

Daan Huitink  
MBB Ontwikkeling

Martine Noordeloos  
Heijmans

Eva van der Linden  
Heijmans

Sabina Meeks  
Nijhuis Apeldoorn

Ronald van der Waardt  
Rabobank Utrecht

Anna Bendes  
Gemeente Utrecht

Paulien Bieshaar  
Gemeente Utrecht

Richard Deckers  
Van Wijnen

Ilse Kuiper  
journaliste



# Startersregelingen

*Ben je (bijna) dertig en woon je (noodgedwongen) nog thuis? Je bent geen uitzondering. Kijk eens of je gebruik kunt maken van een startersregeling in Utrecht.*

## **1. Starterslening**

*17 van de 26 gemeenten in de provincie Utrecht heeft een starterslening. Daaronder bevindt zich niet de gemeente Utrecht zelf die in 2016 is gestopt met de lening. Maar in gemeenten als bijvoorbeeld Amersfoort en Nieuwegein kunnen starters op de woningmarkt bovenop hun maximale hypotheek een bepaald bedrag lenen van de gemeente. Vaak hoeven zij hierover de eerste jaren geen rente of aflossing te betalen. Ook komen vaak alleen mensen in aanmerking die al in de desbetreffende gemeente wonen.*

*Het idee is dat gemeenten jonge inwoners de kans willen geven in de eigen gemeente te blijven wonen. En een paar jaar later, als zij vermoedelijk meer zijn gaan verdienen, kunnen zij het extra geleende bedrag wel aflossen.*

## **2. Kopen met korting**

*Starter op de woningmarkt en geïnteresseerd in een corporatiewoning of een nieuwbouwwoning van een stichting? Dan kan je deze soms met een flinke korting kopen. Hier staat tegenover dat wanneer je de woning verkoopt, je deze korting alsnog moet afrekenen, plus een deel van de meerwaarde.*

*Dit kan onder meer met KoopGarant via de stichting OpMaat. Een KoopGarant huis kun je kopen voor een lagere prijs, met terugkoopgarantie.*

## **3. Erfpacht**

*Sommige gronden in de gemeente Utrecht zijn in erfpacht uitgegeven. Dat maakt de totale aankoopprijs van een woning vaak aantrekkelijker. Er zijn erfpachtvoorwaarden uit 1974 en 1983. Voor meer informatie: [erfpacht@utrecht.nl](mailto:erfpacht@utrecht.nl).*

## **4. . Huur met optie tot koop of vermogensopbouw**

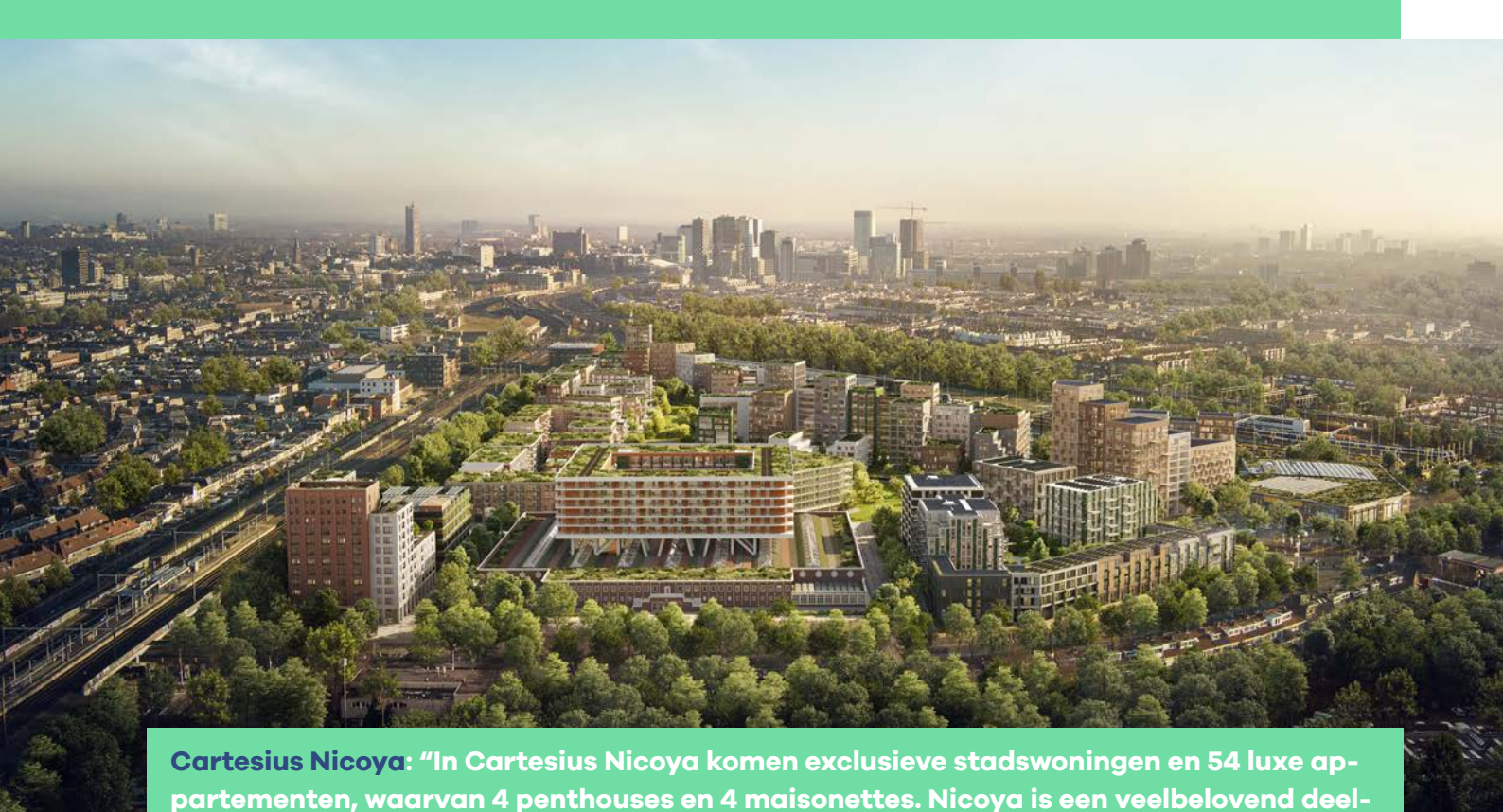
*Er ook regelingen waarbij de starter de woning de eerste jaren huurt, maar deze in de toekomst kan kopen als de financiële middelen toereikend zijn.*

*Of de starter huurt de woning, maar bouwt ondertussen ook een klein kapitaal op dat op een later moment gebruikt kan worden om een huis te kopen. Dit kan onder andere via Stichting Cokopen.*

## **5. Klop aan bij je ouders (of een ander familielid)**

*Vreemd genoeg zijn de vriendelijke fiscale regelingen om het eigen woningbezit van starters te stimuleren in de loop van de afgelopen jaren allemaal gestopt. Een van de meest populaire – de Jubelton- liep vorig jaar af. Wel is er nog de familiehypotheek. Alhoewel ook de voorwaarden hiervan minder aantrekkelijk zijn geworden (voor de hypotheekverstrekker), bestaat deze nog wel.*





**Cartesius Nicoya:** "In Cartesius Nicoya komen exclusieve stadswoningen en 54 luxe appartementen, waarvan 4 penthouses en 4 maisonnettes. Nicoya is een veelbelovend deelgebied gelegen naast het monumentale CAB, de gemeenschappelijke huiskamer van deze nieuwe wijk."



**De Nieuwe Defensie 3A:** "Goed nieuws in Utrecht! De bouw van de 98 woningen in Blok 3A in De Nieuwe Defensie gaat officieel door. In oktober van dit jaar start de bouw van dit mooie nieuwbouwproject langs het Merwedekanaal."



## Aanbod

**Na wat schommelingen de afgelopen kwartalen, zien wij dat in de afgelopen periode de voorraad licht toeneemt en zich stabiliseert. Dit geldt overigens zo'n beetje voor elk woningtype. Wat betreft de diverse stadsdelen, constateren wij een zelfde beeld van stabilisatie met uitzondering van het Centrum waar het aanbod fors steeg en in Noord waar het juist flink daalde.**

## Transacties

Na de forse afname van het aantal transacties in het 1ste kwartaal van dit jaar, laat Utrecht in de afgelopen drie maanden weer een forse stijging zien met maar liefst 34% meer geslaagde transacties! De stijging is verhoudingsgewijs redelijk gelijk verdeeld over de diverse woningtypen, met uitzondering van de oudere appartementen, welke 46% stegen. Voor de stadsdelen geldt hetzelfde als bij het aanbod. Hier zien wij dat Stadsdeel West met 16% de kleinste stijging in transacties laat zien. De overige delen deden het aanzienlijk beter.

## Vraag

De vraag naar goede, betaalbare woningen stijgt weer fors, zo laat het afgelopen kwartaal zien. Maar liefst wederom 10% meer serieuze zoekers waren actief in het eerste half jaar. Opvallend, in vergelijking met de andere werkgebieden, is het grote aantal dat geïnteresseerd is in een appartement in plaats van een tussenwoning. De consument bekijkt de beschikbare voorraad nog steeds zeer kritisch en kiest uiteindelijk voor het meest ideale plaatje: zoveel mogelijk ruimte.

Voor appartementen is de belangstelling onveranderd naar 2 en 3-slaapkamer appartementen in de prijsklasse € 345.000,-- tot € 400.000,--. Men prefereert echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers. Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers zijn in trek met een prijs tussen € 500.000,-- tot en € 550.000,--. Deze prijsklasse is iets gedaald ten opzichte van vorig kwartaal.

Het thuiswerken leert ons dat men rust en ruimte zoekt. Met name de vraag naar de grotere woningen neemt toe in de klasse 125 tot-150 m<sup>2</sup> GBO. Men wil liever meteen het juiste huis kopen.

## Prijzen

Het realistisch prijzen van (nieuw) aanbod komt dit kwartaal duidelijk tot uitdrukking bij de kolom vraagprijzen. Deze bleef redelijk stabiel. De transactieprizen in Utrecht zich lijken inmiddels ook aardig te stabiliseren, gezien de overall prijs. De laatste kwartalen constateren wij (flinke) schommelingen bij de diverse typen doch wordt dit niet zozeer veroorzaakt door prijsdalingen- of stijgingen maar eerder door verschil in locatie, ruimte en kwaliteit. De prijs per m<sup>2</sup> stijgt wel gemiddeld met 3% in Utrecht en de regio. In stadsdeel –West en –Zuid ligt dit nog iets hoger met respectievelijk 4% en 6% in een kwartaal.

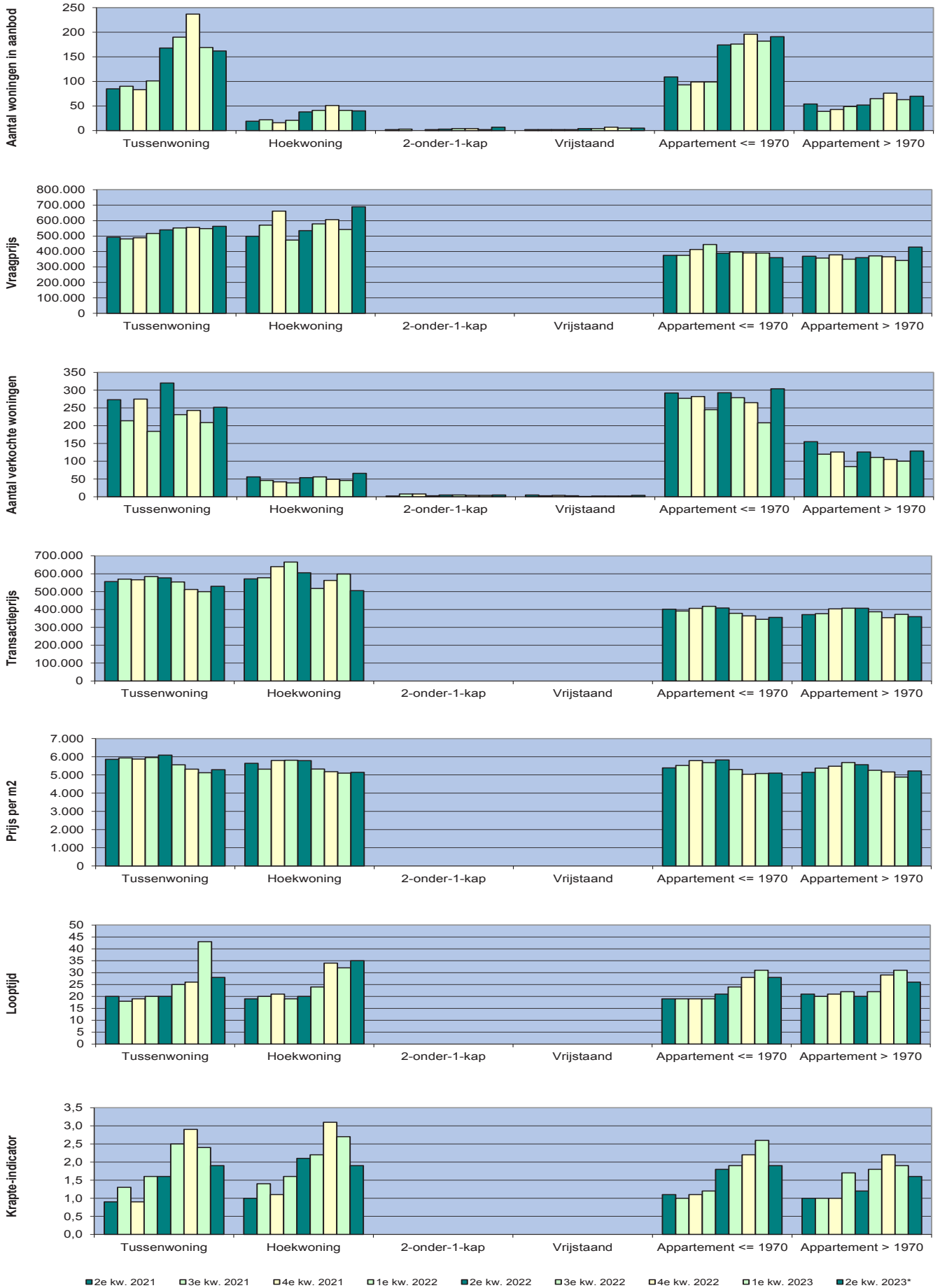
## Looptijden

De looptijden laten in het afgelopen kwartaal weer een enorme versnelling zien. De combinatie van realistische prijzen, uitgestelde verhuishwens en een uiteindelijk toch nog historisch gunstige hypotheekrente zorgen ervoor dat, met name nieuw aanbod, snel wordt verkocht.

## Conclusie

Waar Utrecht het door de jaren heen van oudsher goed doet in het voorjaarskwartaal, daar waren de afgelopen drie maanden zelfs "booming". Volgt de markt de uitzonderlijke hoge temperaturen van afgelopen periode? De gunstige prijsvorming in combinatie met een redelijk stabiel aanbod, een forse toename van het aantal transacties en kortere looptijden zorgt voor een lagere krapte-indicator en daarmee een toenemende verkopers woningmarkt. Gezien de komende zomer (vakantie) periode, verwachten onze makelaars voor de komende maanden iets minder transacties, doch dit zal zich vermoedelijk in het najaar weer herstellen.

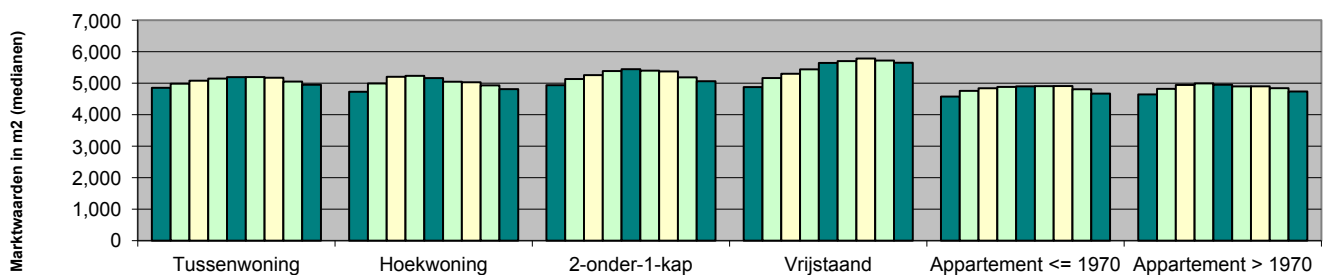
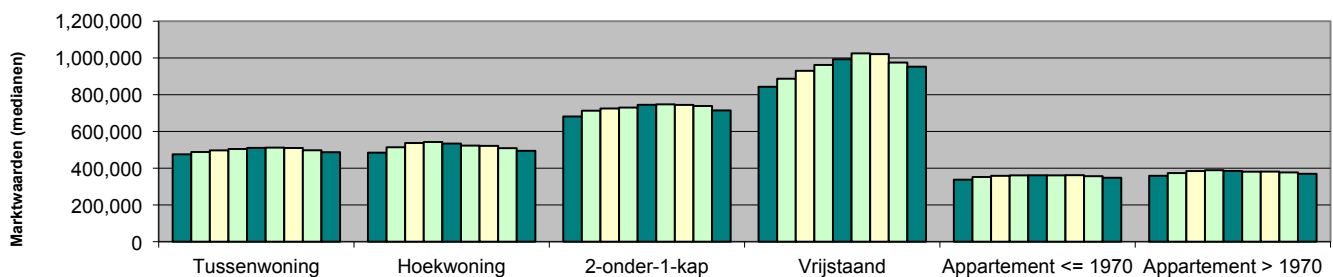
## Utrecht



\* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	475,500	488,000	497,000	504,500	510,500	512,000	510,000	497,500	487,000
Hoekwoning	484,500	514,000	537,000	542,500	534,000	523,000	521,500	509,000	494,500
2-onder-1-kap	681,500	713,000	725,000	730,000	745,000	747,500	744,500	738,500	714,500
Vrijstaand	843,000	887,000	930,000	962,000	993,000	1,025,000	1,021,000	975,000	952,500
Appartement <= 1970	337,500	352,000	358,500	361,000	361,500	361,000	362,000	356,500	348,000
Appartement > 1970	358,500	373,500	384,500	389,000	385,000	381,000	381,500	377,000	369,500
<b>Totaal</b>	<b>400,500</b>	<b>415,500</b>	<b>424,500</b>	<b>429,500</b>	<b>430,500</b>	<b>429,500</b>	<b>429,500</b>	<b>421,000</b>	<b>411,500</b>

Utrecht - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	4,853	4,984	5,079	5,146	5,192	5,194	5,173	5,051	4,950
Hoekwoning	4,727	4,991	5,203	5,233	5,162	5,046	5,029	4,930	4,811
2-onder-1-kap	4,936	5,132	5,256	5,385	5,444	5,398	5,373	5,185	5,062
Vrijstaand	4,876	5,163	5,299	5,439	5,643	5,701	5,783	5,719	5,649
Appartement <= 1970	4,575	4,756	4,839	4,881	4,899	4,906	4,909	4,807	4,669
Appartement > 1970	4,643	4,820	4,943	4,993	4,950	4,898	4,900	4,841	4,736
<b>Totaal</b>	<b>4,694</b>	<b>4,862</b>	<b>4,965</b>	<b>5,017</b>	<b>5,029</b>	<b>5,015</b>	<b>5,008</b>	<b>4,908</b>	<b>4,789</b>



# Regio Utrecht

## Vijvermodel

In de regio Utrecht nam het aanbod af in tegenstelling tot de Stad. De grootste dalers in aanbod zijn de tussenwoningen en de nieuwere appartementen. De verkopers waren in de Stad evenzeer bereid een realistische vraagprijs te hanteren als verkopers in de Regio. We zien dat de prijs per m2 in de Stad net zo snel stijgt als in de Regio. Beiden met 3%. Strakker prijzen loont!

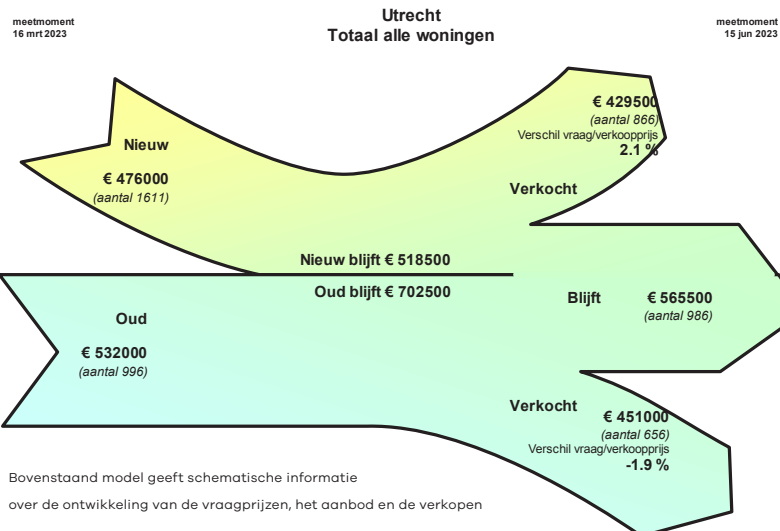
Voorgaande kwartalen trok men meer de Regio in. Men trok de wereld in vanuit de Stad om zich qua woonbeleving te verbeteren. Nu hebben wij het gevoel dat men meer kijkt naar de energielasten van de betreffende woning.

Deze zijn in de (Vinex) nieuwbouw wijken het beste! **De prijzen van deze woningen stegen daardoor harder dan in de Stad. Dit kwartaal was de Stad in het voordeel. Wellicht wel omdat men de nieuwe huizen in de regio te duur vindt?**

Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 0,4% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans is dat weer opgelopen naar 2,1%. Ook de oude voorraad gaat nog maar -1,9% onder de vraagprijs weg. Met name bij de twee-onder-een-kap woningen in de Regio kon men nog goed onderhandelen. Op deze oude voorraad kon men -2,7% onder de vraagprijs kopen. Al met al kan men wel zeggen dat men weer ouderwets aan het bieden is bij de aankoop van een bestaande woning!



## Ontwikkeling Vraagprijzen



Ondanks de gestegen rente, hoge inflatie en stijgende energielasten, zijn er vele kopers die graag hun zoektocht naar hun droomhuis weer voortzetten. Echter, door gebrek aan verbetering stopt de doorstroming enorm. Voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen. Er moet veel meer Nieuwbouw bij. Deze is volledig tot stilstand gekomen door de gestegen bouwkosten en de perikelen om het WWS huurpunten systeem van Hugo de Jonge.

## Verkoopprijzen en Marktwaaarde

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

Afgelopen kwartaal daalt de marktwaarde per m2 wederom in het gehele werkgebied met dezelfde 2% waar de de transactieprijs per m2 stijgt met 3%. Alleen in het Stadsdeel Zuid en Vleuten/De Meern dalen de marktwaarden minder hard. Kijken we echter naar een jaar eerder dan zien we de marktwaarde substantieel minder dalen dan de transactieprijs. De transactieprijs dalen met -12% tegen -4% voor de marktwaarde.

## Verkoopquote

De verkoopquote geeft weer welk aandeel van het aanbod in een kwartaal is verkocht. Dit aandeel zakte sinds het 4e kwartaal van 2021. Thans zie je wederom een stijging. Dat betekent dat men minder kritischer wordt op wat men koopt. Men wil wonen. Het oude aanbod heeft ook weer veel focus.

## Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Ook hier zie je dat men alleen bereid is te kopen indien men zich goed kan verbeteren. In het 1e kwartaal van 2022 stond er weinig te koop en kwam er verhoudingsgewijs veel op de markt daarna. Vervolgens neemt het aantal verkopen steeds af, het oude aanbod neemt toe en het nieuwe aanbod af. De markt houdt meer en meer in. Met name in het duurdere segment.

### NVM-regio Utrecht - Verkoopquote

	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Was al in aanbod	79%	64%	59%	55%	66%
Nieuw in aanbod	56%	49%	45%	49%	54%
<b>Totaal</b>	<b>61%</b>	<b>54%</b>	<b>50%</b>	<b>52%</b>	<b>58%</b>

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

Type woning	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	393%	218%	194%	95%	164%
Hoekwoning	344%	219%	146%	105%	121%
2-onder-1-kap	480%	203%	148%	69%	94%
Vrijstaand	202%	110%	79%	43%	94%
Appartement	369%	212%	188%	127%	183%
<b>Totaal</b>	<b>364%</b>	<b>205%</b>	<b>94%</b>	<b>174%</b>	<b>162%</b>

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

# Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

## Aanbod

**Na een flinke daling van het aanbod in het 1e kwartaal van 2023 is het aanbod in Vleuten / De Meern in het 2e kwartaal flink gestegen met 30% naar 61 woningen. In Leidsche Rijn heeft de daling wel doorgezet. Het aanbod van 23 woningen is zelfs met 43% gedaald ten opzichte van het vorige kwartaal. Ondanks de stijging in Vleuten / De Meern geldt voor beide gebieden dat ten opzichte van een jaar terug het aanbod is afgenomen met 15% en respectievelijk 65%.**

## Transacties

Het aantal transacties in Vleuten/De Meern ten opzichte van het tweede kwartaal 2022 is gedaald met 15 % naar 106 transacties. In Leidsche Rijn zien we een groter verschil namelijk een daling van 34% naar 84 transacties.

Wanneer we vergelijken met een kwartaal geleden dan zien we voor beide gebieden een lichtere daling in transacties. Voor Vleuten / De Meern is dat een daling van 4% en voor Leidsche Rijn een daling van 12%.

## Vraag

De stijging van de vraag in het vorige kwartaal heeft zich voor zowel Vleuten/De Meern als Leidsche Rijn doorgezet in het tweede kwartaal. Voor de woningen is het een relatief grote toename van 10 tot 20 %, voor de appartementen zien we een kleinere stijging die ook in absolute getallen nog steeds beperkt is.

Grondgebonden woningen blijven nog steeds het meest populair. En duurzaamheid speelt nog immer een grote rol. De prijsklasse waarin men zoekt ligt tussen € 375.000,-- en € 600.000,--.

Voor appartementen wordt in de prijsklasse € 300.000,-- tot € 400.000,-- het meest gezocht. Waarbij de vraag naar 4 kamers groot is maar deze zijn bijna niet tot niet beschikbaar in deze prijsklasse.

## Prijs

De gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte laat nog steeds zowel in Vleuten/De Meern als in Leidsche Rijn een redelijk stabiel beeld zien vergeleken met het eerste kwartaal van 2023. Vleuten/De Meern laat namelijk een kleine stijging van 2% zien en Leidsche Rijn blijft nagenoeg op hetzelfde niveau. Kijken we echter een jaar terug dan zien wij een prijscorrectie (daling) van circa 10 % in de beide gebieden.

Bij de transactieprizen zien we zowel in Leidsche Rijn

als in Vleuten/De Meern voor het eerst in tijden weer een, weliswaar voorzichtige, stijging. De transactieprizen in Leidsche Rijn zijn het afgelopen kwartaal met 2 % omhoog gegaan ten opzichte van het 1e kwartaal van 2023. Kijken we een jaar terug dan komen we nog steeds op 15 % daling uit. In Vleuten/De Meern zien wij bij de transactieprizen een wat grotere stijging van 6 % ten opzichte van het 1e kwartaal van 2023. Ten opzichte van een jaar geleden zijn de prijzen ook met 15 % gedaald.

## Looptijd

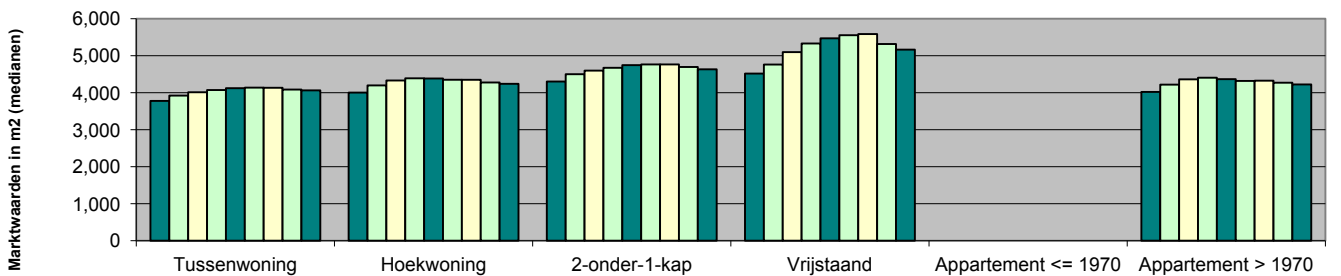
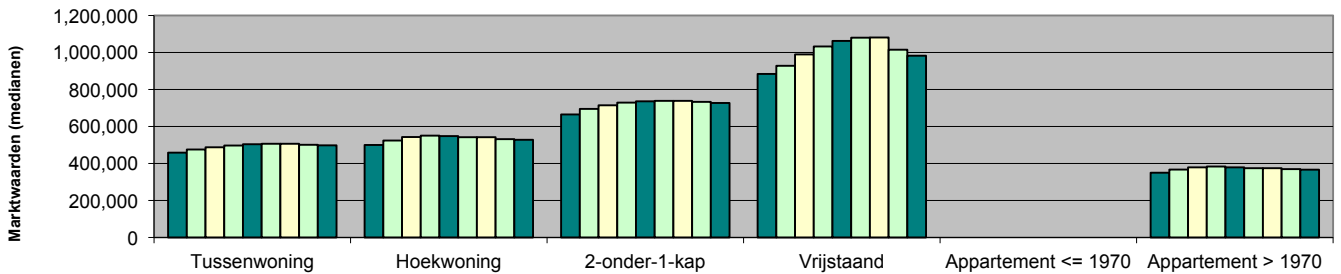
De looptijd is gestabiliseerd c.q. gedaald. Gemiddeld duurt het in Leidsche Rijn 30 dagen om een woning te verkopen, praktisch gelijk aan het vorige kwartaal. Voor Vleuten / De Meern is de gemiddelde looptijd nu 24 dagen. Dat is bijna weer het niveau van een jaar geleden.

## Conclusie

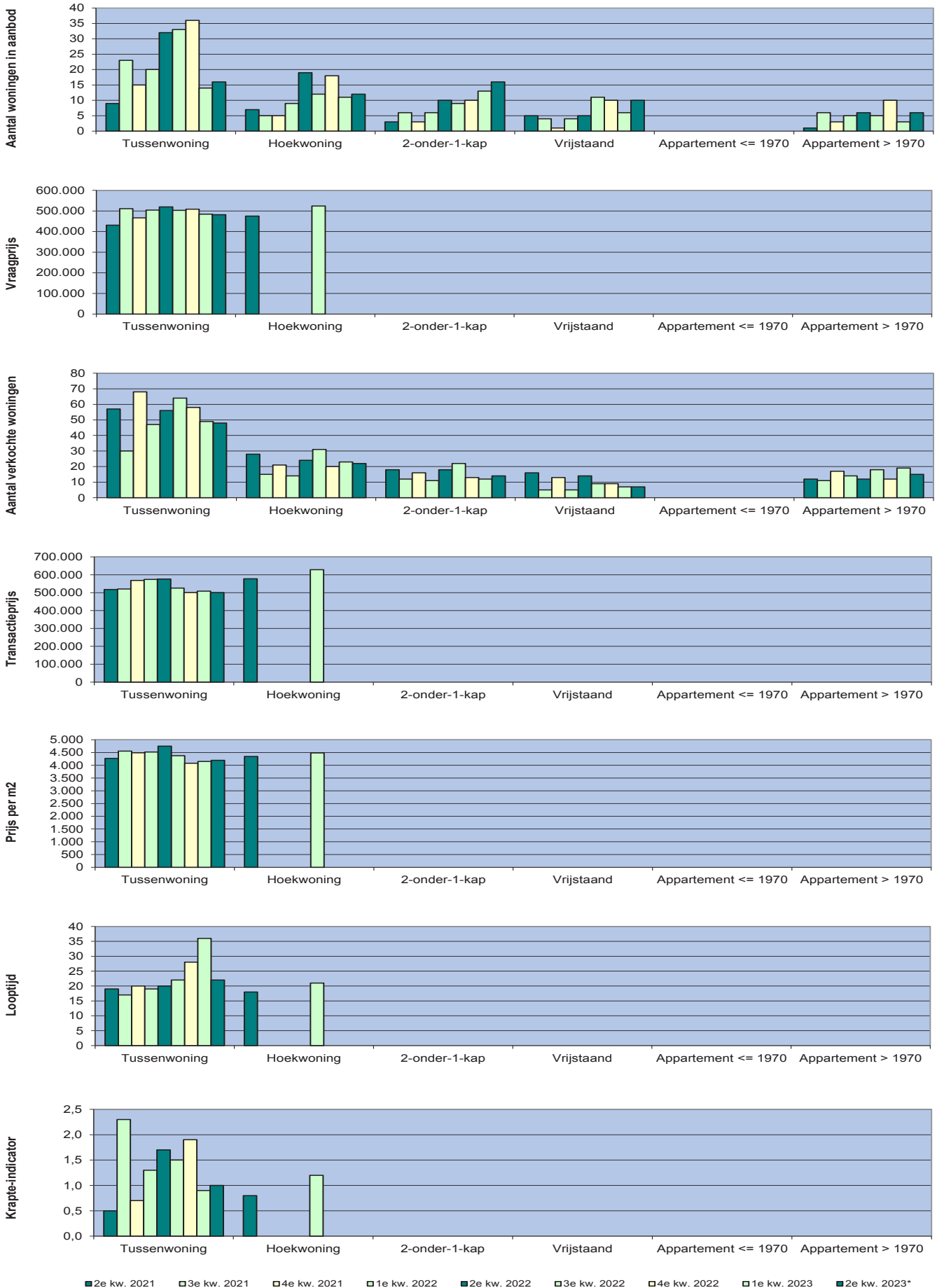
Na een periode van daling van de huizenprijzen en stijging van de looptijd voor het gebied Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern ziet het er naar uit dat de markt gestabiliseerd is. Wij zien zelfs weer een lichte stijging in combinatie met kortere looptijden. Het aanbod is nog steeds te laag in combinatie met de vraag. Verkopers hebben hun prijzen de afgelopen 1,5 jaar naar beneden aangepast. In combinatie met de gestegen vraag en het nog immer lage aanbod ziet het er naar uit dat de woningmarkt in Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn de bodem heeft bereikt en weer aan een opwaartse beweging bezig is. Steeds vaker zien wij dan ook weer overbieden plaatsvinden. Voorzichtigheid blijft echter geboden en een verkoper dient zijn of haar woning dan ook nog steeds voor een aantrekkelijke prijs te koop te zetten om beweging te krijgen.

Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	458,500	475,500	487,500	497,000	504,000	506,500	506,500	501,000	498,000
Hoekwoning	500,000	524,000	543,000	550,500	548,000	542,000	542,000	531,500	528,000
2-onder-1-kap	665,000	695,000	714,500	729,000	736,000	738,500	738,500	733,000	727,000
Vrijstaand	884,000	928,000	989,500	1,032,500	1,062,500	1,080,000	1,081,000	1,015,000	982,500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	350,000	367,000	379,000	383,500	379,000	374,500	374,500	369,500	366,500
<b>Totaal</b>	<b>504,000</b>	<b>526,000</b>	<b>543,500</b>	<b>554,500</b>	<b>560,000</b>	<b>561,000</b>	<b>561,000</b>	<b>550,500</b>	<b>545,000</b>

Vleuten/De Meern - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	3,778	3,922	4,012	4,072	4,122	4,137	4,133	4,085	4,063
Hoekwoning	4,003	4,197	4,330	4,389	4,384	4,350	4,349	4,276	4,240
2-onder-1-kap	4,302	4,500	4,597	4,673	4,745	4,764	4,764	4,695	4,632
Vrijstaand	4,517	4,761	5,097	5,330	5,470	5,554	5,585	5,316	5,164
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4,021	4,218	4,361	4,405	4,366	4,318	4,325	4,270	4,223
<b>Totaal</b>	<b>3,972</b>	<b>4,147</b>	<b>4,270</b>	<b>4,341</b>	<b>4,377</b>	<b>4,379</b>	<b>4,380</b>	<b>4,310</b>	<b>4,267</b>



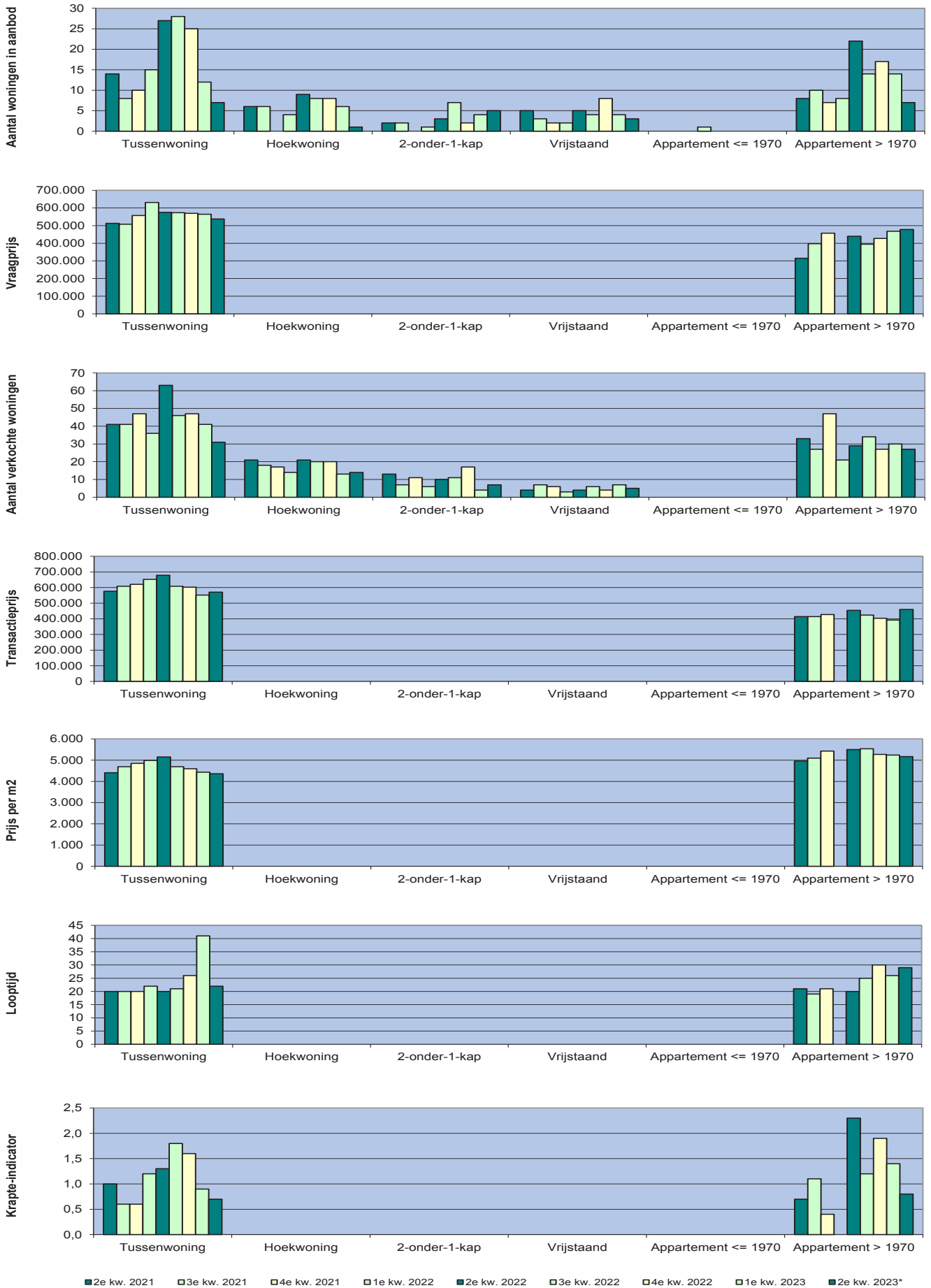
## Vleuten/De Meern



\* Voorlopige cijfers



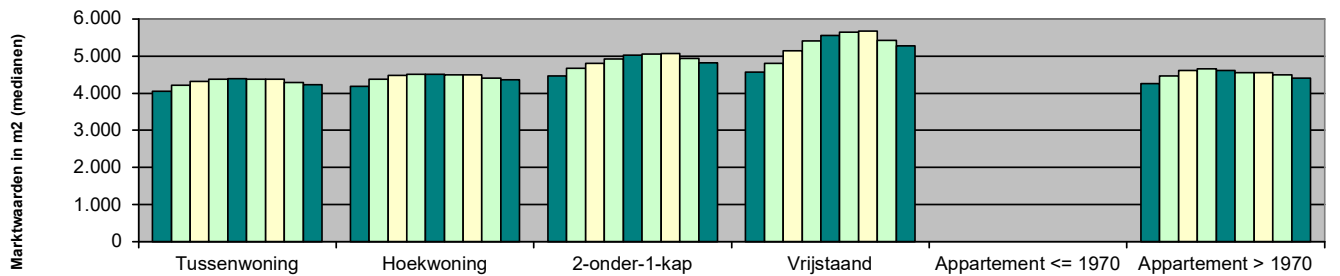
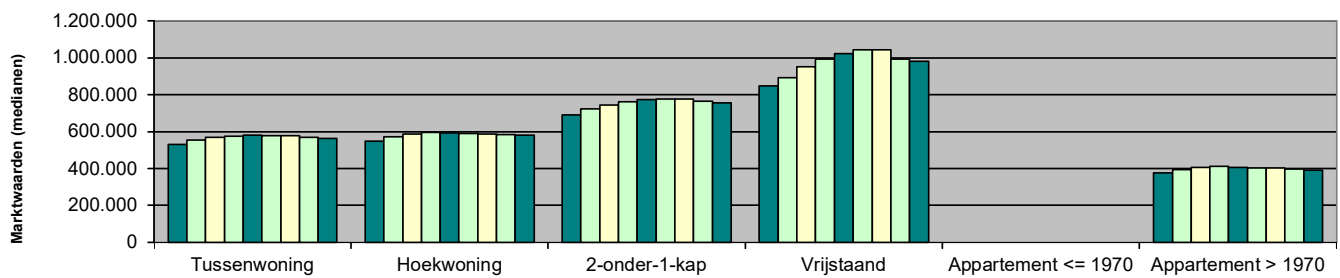
## Leidsche Rijn



\* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	531.000	555.000	568.500	577.000	580.500	579.500	579.000	570.000	562.500
Hoekwoning	549.000	573.000	587.000	594.500	592.000	588.500	586.500	585.000	582.000
2-onder-1-kap	689.500	724.500	743.500	761.000	773.000	777.000	778.000	766.000	755.500
Vrijstaand	847.000	893.000	952.000	994.000	1.024.000	1.043.500	1.044.500	992.500	981.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	376.000	394.000	406.000	411.000	407.500	403.000	403.500	398.500	392.000
<b>Totaal</b>	<b>531.000</b>	<b>555.500</b>	<b>571.500</b>	<b>581.500</b>	<b>584.500</b>	<b>584.000</b>	<b>583.500</b>	<b>573.500</b>	<b>565.500</b>

Leidsche Rijn - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	4.049	4.216	4.313	4.369	4.386	4.375	4.368	4.290	4.221
Hoekwoning	4.188	4.367	4.474	4.514	4.509	4.495	4.491	4.409	4.365
2-onder-1-kap	4.464	4.674	4.811	4.923	5.017	5.059	5.068	4.937	4.814
Vrijstaand	4.574	4.808	5.143	5.407	5.549	5.642	5.672	5.413	5.269
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.250	4.462	4.603	4.657	4.603	4.546	4.549	4.495	4.406
<b>Totaal</b>	<b>4.185</b>	<b>4.372</b>	<b>4.496</b>	<b>4.564</b>	<b>4.576</b>	<b>4.564</b>	<b>4.563</b>	<b>4.476</b>	<b>4.398</b>



## Aanbod

**Waar het Houtense aanbod in het eerste kwartaal van dit jaar al een daling liet zien constateren onze makelaars dat deze trend zich in het tweede kwartaal van 2023 heeft doorgezet. Het aantal beschikbare woningen is drastisch afgenomen. Dit geldt de afgelopen 3 maanden voor al het aanbod van alle typen woningen op de 2/1 kap woningen na. Het aanbod van tussenwoningen is het hardst gedaald.**

## Transacties

Houten maakte de afgelopen 3 maanden een enorme inhaalslag als het gaat om het aantal transacties. Waar het voorgaande kwartaal nog een sterke daling liet zien van het aantal geslaagde verkopen daar constateren wij nu het hoogste aantal transacties sinds eind 2022. Met uitzondering van de categorie 2-onder-1-kapwoningen en appartementen delen alle woningtypen in deze euforie.

## Vraag

Met een huidig totaal van ruim 2500 serieuze zoekers in Houten merken wij dat dit aantal ten opzichte van de voorgaande 3 maanden licht is gestegen. De vraag naar grondgebonden woningen blijft nog steeds ongekend hoog. Circa 85% van de kopers blijken op zoek te zijn naar een woonhuis. De piek in het Houtens prijssegment ligt momenteel tussen de € 400.000,- en € 550.000,-.

Ook in Houten blijft men nog steeds de voorkeur houden voor ruime gezinswoningen vanaf 125m<sup>2</sup>. Voor de appartementen zien wij de vraag voornamelijk stijgen naar een woonoppervlakte van 75 tot 100m<sup>2</sup>.

## Prijs

Voor het eerst sinds het 2e kwartaal van 2022 lijken de overall vraag- en transactieprices ogenschijnlijk weer iets te stijgen in Houten. Het relatief geringe aanbod zorgt ervoor dat excessen een grote invloed kunnen hebben op de prijzen. In het duurdere segment dalen de prijzen nog wel door.

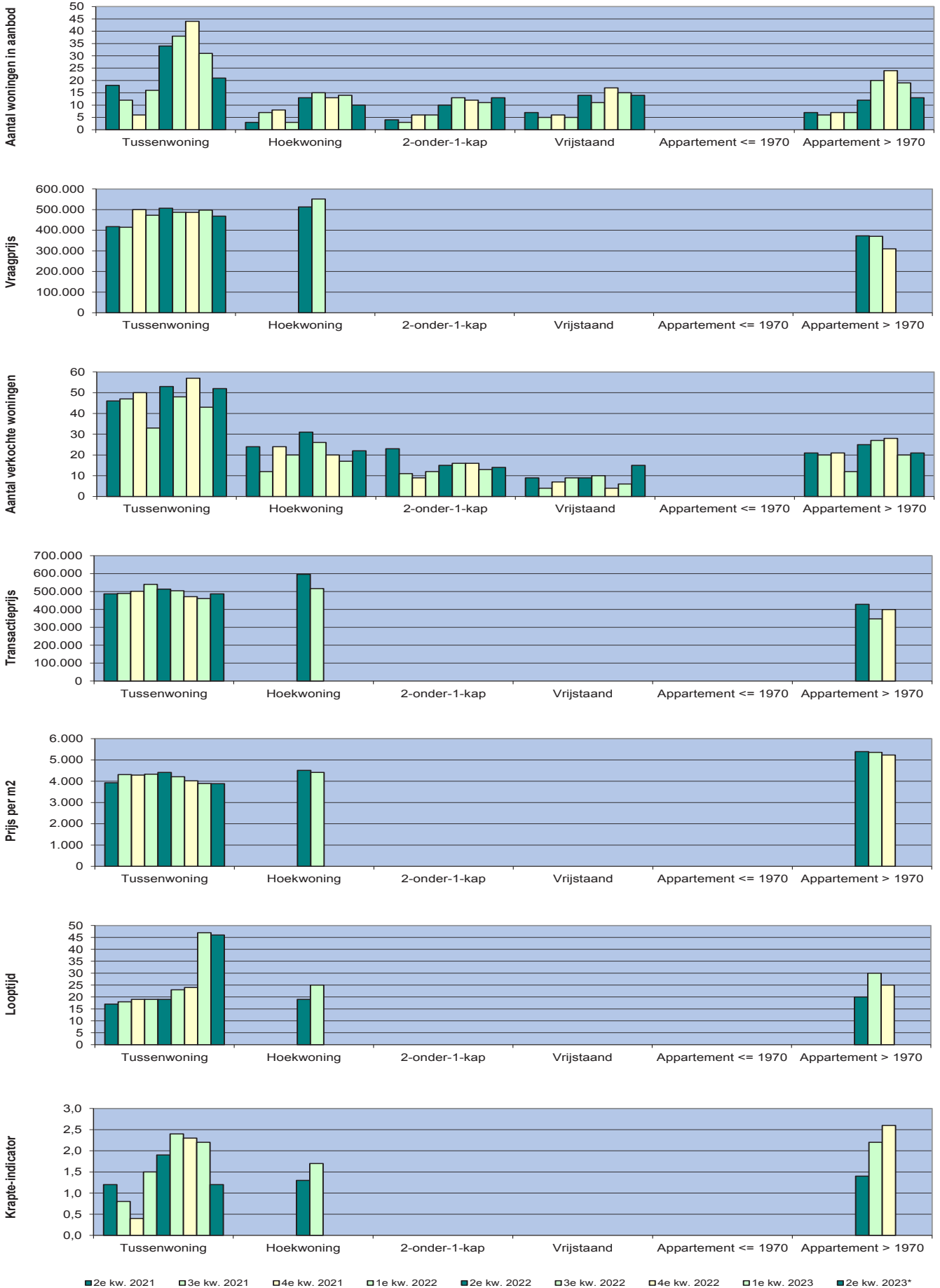
## Looptijd (mediaan)

De overall looptijd is in het afgelopen kwartaal gelijk gebleven aan het 1e kwartaal van 2023. Dit lijkt een effect te kunnen zijn dat er dit kwartaal bijna hetzelfde aantal serieuze zoekers actief waren. Zowel de vrijstaande woningen als de appartementen hebben vooral meer tijd nodig om een koper te vinden in de huidige markt.

## Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat de prijzen momenteel realistisch te noemen zijn. Door de doorzettende toename van het aantal transacties kunnen wij concluderen dat de vraag in de markt ook weer zal gaan toenemen. De Houtense woningmarkt heeft zich afgelopen kwartaal weer positief ontwikkeld waardoor de krapte indicator weer sterk is teruggelopen naar het niveau van 2e kwartaal van 2022. De afname van het aanbod zorgt ervoor dat de krapte indicator weer ruim onder de 2 is uitgekomen. Door deze krapte indicator verwachten de makelaars van Brecheisen dat de druk op de bestaande bouw markt zich in het aankomende kwartaal weer zal gaan toenemen en dat de potentiële kandidaten weer vaker een aankopende makelaar gaan inschakelen om weer sneller bij het aanbod te kunnen komen. Bent u van plan om te verhuizen? Dan raden onze makelaars u aan om uw woning in het aankomende kwartaal te verkopen. Om u daarin een goed advies te geven komen onze makelaars graag bij u langs voor een gedegen prijsadvies en een plan van aanpak.

## Houten

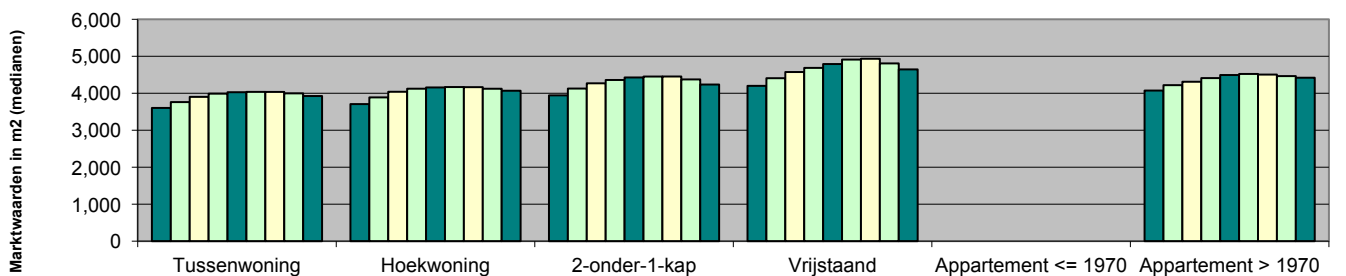
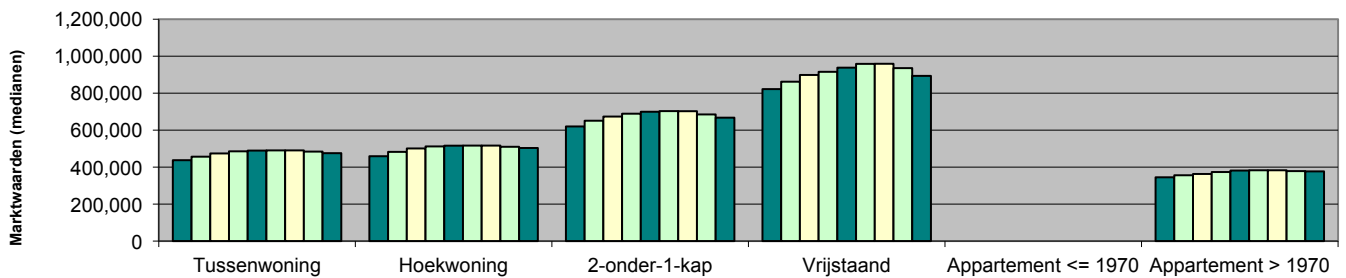


\* Voorlopige cijfers



Houten - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	437,500	456,500	474,000	485,500	489,500	490,500	490,500	484,000	475,500
Hoekwoning	459,000	482,500	501,000	512,000	516,000	516,500	516,500	510,000	503,500
2-onder-1-kap	620,000	651,000	673,500	689,000	699,500	703,000	702,500	685,000	667,500
Vrijstaand	822,000	862,000	898,500	915,500	938,000	958,500	959,000	935,500	893,500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	345,000	356,000	363,000	373,500	381,500	383,000	383,000	378,500	377,000
<b>Totaal</b>	<b>478,000</b>	<b>499,500</b>	<b>518,000</b>	<b>530,000</b>	<b>536,500</b>	<b>539,000</b>	<b>539,000</b>	<b>529,500</b>	<b>519,000</b>

Houten - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	3,603	3,761	3,902	3,989	4,028	4,037	4,036	3,997	3,925
Hoekwoning	3,707	3,888	4,040	4,123	4,157	4,168	4,165	4,122	4,068
2-onder-1-kap	3,943	4,127	4,269	4,359	4,427	4,452	4,453	4,374	4,236
Vrijstaand	4,200	4,407	4,574	4,686	4,790	4,911	4,933	4,807	4,645
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4,073	4,219	4,311	4,410	4,493	4,522	4,505	4,464	4,420
<b>Totaal</b>	<b>3,761</b>	<b>3,928</b>	<b>4,067</b>	<b>4,156</b>	<b>4,208</b>	<b>4,228</b>	<b>4,227</b>	<b>4,175</b>	<b>4,096</b>



# Bijlage

## Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	4	8	9	10	14	21	21	17	27
Hoekwoning	3	2	1	2	2	4	3	1	3
2-onder-1-kap	1	1	0	0	0	1	1	0	0
Vrijstaand	1	0	0	0	0	1	2	2	0
Appartement <= 1970	14	12	14	14	26	26	26	16	23
Appartement > 1970	9	6	8	5	6	7	10	15	19
<b>Totaal</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>48</b>	<b>60</b>	<b>63</b>	<b>51</b>	<b>72</b>

## Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	697.500	746.300	789.700	556.000	682.800	631.100	753.700	729.600	883.000
Hoekwoning	595.000	1.012.500		687.500	437.000	620.000	1.511.600	640.000	500.000
2-onder-1-kap	300.000	1.250.000	0					0	0
Vrijstaand		0					1.100.000		0
Appartement <= 1970	571.000	686.500	737.100	824.200	573.600	528.400	556.300	721.000	478.100
Appartement > 1970	433.300	484.000	440.500	354.800	571.500	555.000	512.800	500.600	555.500
<b>Mediaan</b>	<b>534.700</b>	<b>684.000</b>	<b>681.200</b>	<b>660.500</b>	<b>561.500</b>	<b>570.400</b>	<b>664.200</b>	<b>663.000</b>	<b>644.400</b>

## Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	22	17	19	17	20	16	14	12	14
Hoekwoning	3	4	0	3	8	2	5	5	2
2-onder-1-kap	1	1	2	0	0	0	0	1	1
Vrijstaand	0	2	0	0	0	0	1	0	2
Appartement <= 1970	41	30	37	24	16	32	22	15	27
Appartement > 1970	26	21	17	18	12	14	14	15	21
<b>Totaal</b>	<b>94</b>	<b>79</b>	<b>75</b>	<b>62</b>	<b>56</b>	<b>64</b>	<b>56</b>	<b>48</b>	<b>67</b>

## Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	535.700	831.000	632.600	884.400	572.100	628.900	491.300	514.600	509.800
Hoekwoning	910.000	592.500		675.000	575.500	476.000	525.000	690.100	508.800
2-onder-1-kap	1.700.000	330.000	1.412.500					302.500	325.000
Vrijstaand		622.500					1.500.000		1.000.000
Appartement <= 1970	488.500	408.900	484.100	441.800	433.100	417.400	403.900	374.300	452.200
Appartement > 1970	508.500	468.700	502.700	501.500	511.000	532.700	451.900	406.700	452.800
<b>Mediaan</b>	<b>521.600</b>	<b>549.400</b>	<b>548.800</b>	<b>586.500</b>	<b>506.900</b>	<b>479.600</b>	<b>458.300</b>	<b>452.200</b>	<b>473.300</b>

## Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	6.279	6.012	6.433	6.643	6.452	6.461	5.894	5.538	5.292
Hoekwoning	6.190	4.715		6.325	6.444	7.809	5.413	6.572	5.484
2-onder-1-kap	8.718	8.919	6.305					6.576	6.373
Vrijstaand		7.949					4.076		6.494
Appartement <= 1970	6.512	6.351	6.795	7.198	7.361	6.530	5.961	6.218	6.095
Appartement > 1970	5.790	5.743	6.290	6.197	6.219	6.742	5.986	5.246	5.992
<b>Mediaan</b>	<b>6.247</b>	<b>6.118</b>	<b>6.600</b>	<b>6.720</b>	<b>6.630</b>	<b>6.572</b>	<b>5.857</b>	<b>5.756</b>	<b>5.828</b>

## Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	21	19	24	20	23	47	46	76	34
Hoekwoning	26	40		14	22	28	53	24	42
2-onder-1-kap	17	20	54					33	25
Vrijstaand		14					1		242
Appartement <= 1970	23	22	20	19	24	23	35	27	38
Appartement > 1970	22	23	21	19	19	23	29	25	55
<b>Mediaan</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>29</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>43</b>

## Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	0,5	1,4	1,4	1,8	2,1	3,9	4,5	4,2	5,5
Hoekwoning	3,0	1,5		2,0	0,8	6,0	1,8	0,6	4,2
2-onder-1-kap	3,0	3,0	0,0					0,0	0,0
Vrijstaand		0,0					6,0		0,0
Appartement <= 1970	1,0	1,2	1,1	1,8	4,9	2,4	3,5	3,2	2,6
Appartement > 1970	1,0	0,9	1,4	0,8	1,5	1,5	2,1	3,0	2,8
<b>Totaal</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>	<b>1,3</b>	<b>1,5</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>3,4</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	23	22	23	20	42	45	59	40	27
Hoekwoning	5	5	3	8	11	15	10	6	5
2-onder-1-kap	0	1	0	0	3	1	1	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Appartement <= 1970	29	24	28	31	41	42	46	42	47
Appartement > 1970	15	11	8	10	15	22	26	16	9
<b>Totaal</b>	<b>72</b>	<b>63</b>	<b>62</b>	<b>69</b>	<b>112</b>	<b>125</b>	<b>142</b>	<b>105</b>	<b>89</b>

## Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	416.100	402.100	416.700	429.900	441.300	436.200	441.600	428.200	408.400
Hoekwoning	450.000	375.000	415.000	422.700	496.700	468.700	447.000	425.000	537.500
2-onder-1-kap	0	575.000	0	0	429.000	429.000	495.000	0	685.000
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	275.000
Appartement <= 1970	291.500	327.600	314.200	308.300	312.400	311.000	304.200	322.600	304.500
Appartement > 1970	270.900	304.000	247.500	326.800	304.200	320.700	331.100	314.600	306.500
<b>Mediaan</b>	<b>340.200</b>	<b>361.100</b>	<b>348.700</b>	<b>360.300</b>	<b>380.600</b>	<b>379.400</b>	<b>380.100</b>	<b>370.700</b>	<b>351.100</b>

## Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	72	59	67	57	89	60	75	59	67
Hoekwoning	20	16	12	11	9	18	14	12	19
2-onder-1-kap	1	2	4	0	1	4	1	1	2
Vrijstaand	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Appartement <= 1970	78	69	55	67	65	67	71	53	76
Appartement > 1970	50	33	30	23	28	28	33	31	34
<b>Totaal</b>	<b>222</b>	<b>179</b>	<b>168</b>	<b>158</b>	<b>192</b>	<b>177</b>	<b>194</b>	<b>156</b>	<b>201</b>

## Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	450.700	492.700	471.100	475.500	482.400	477.500	429.500	433.800	431.000
Hoekwoning	433.600	479.400	460.300	515.700	541.700	496.200	517.500	517.400	449.600
2-onder-1-kap	627.500	566.700	660.000	0	698.000	508.000	380.000	500.000	585.000
Vrijstaand	950.000	0	0	0	0	0	0	0	594.000
Appartement <= 1970	338.900	336.900	357.500	349.100	346.300	344.400	329.500	317.900	322.400
Appartement > 1970	313.300	340.700	358.400	367.900	357.900	342.000	304.200	328.600	322.400
<b>Mediaan</b>	<b>382.200</b>	<b>401.000</b>	<b>416.200</b>	<b>408.600</b>	<b>422.700</b>	<b>407.300</b>	<b>374.900</b>	<b>382.900</b>	<b>376.500</b>

## Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	5.112	5.285	5.151	5.452	5.648	5.088	4.928	4.846	4.933
Hoekwoning	4.825	4.771	5.626	5.363	5.379	5.212	4.629	4.590	4.257
2-onder-1-kap	7.213	5.939	5.742	0	6.463	4.165	3.585	4.425	6.133
Vrijstaand	5.053	0	0	0	0	0	0	0	4.713
Appartement <= 1970	4.692	4.814	5.073	5.009	5.332	4.903	4.578	4.484	4.471
Appartement > 1970	4.801	4.717	4.961	5.440	5.235	5.067	4.773	4.469	4.727
<b>Mediaan</b>	<b>4.844</b>	<b>4.974</b>	<b>5.120</b>	<b>5.198</b>	<b>5.435</b>	<b>4.967</b>	<b>4.737</b>	<b>4.606</b>	<b>4.711</b>

## Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	20	18	19	20	20	28	26	41	27
Hoekwoning	20	20	21	20	20	22	52	54	29
2-onder-1-kap	22	14	22	0	20	17	110	38	58
Vrijstaand	35	0	0	0	0	0	0	0	36
Appartement <= 1970	19	20	21	19	22	26	33	32	38
Appartement > 1970	24	24	23	27	20	24	38	46	23
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>32</b>	<b>38</b>	<b>30</b>

## Utrecht-Noord - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	1,0	1,1	1,0	1,1	1,4	2,2	2,4	2,0	1,2
Hoekwoning	0,8	0,9	0,8	2,2	3,7	2,5	2,1	1,5	0,8
2-onder-1-kap	0,0	1,5	0,0	0,0	9,0	0,8	3,0	0,0	1,4
Vrijstaand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4
Appartement <= 1970	1,1	1,0	1,5	1,4	1,9	1,9	1,9	2,4	1,8
Appartement > 1970	0,9	1,0	0,8	1,3	1,6	2,4	2,4	1,5	0,8
<b>Totaal</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>	<b>2,1</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>	<b>1,3</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	21	27	26	29	56	59	78	64	54
Hoekwoning	4	6	7	5	12	11	23	21	22
2-onder-1-kap	1	1	0	2	0	2	2	2	6
Vrijstaand	0	1	1	1	2	3	3	0	2
Appartement <= 1970	30	23	23	26	49	45	55	58	49
Appartement > 1970	11	8	13	10	11	15	16	11	24
<b>Totaal</b>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>70</b>	<b>73</b>	<b>130</b>	<b>135</b>	<b>177</b>	<b>156</b>	<b>157</b>

## Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	623.800	518.200	598.700	606.200	657.800	669.300	683.800	684.000	792.100
Hoekwoning	557.200	697.000	766.000	600.000	1.083.000	810.000	801.600	660.900	855.300
2-onder-1-kap		1.450.000	0	647.500	0	972.500	575.000	697.000	889.500
Vrijstaand	0	600.000	639.000	639.000		1.950.000	1.950.000	0	
Appartement <= 1970	457.400	431.300	522.300	550.200	425.800	471.400	451.900	429.000	444.500
Appartement > 1970	452.400	492.900	460.000	372.000	403.000	391.400	391.800	311.000	495.800
<b>Mediaan</b>	<b>518.800</b>	<b>504.400</b>	<b>548.400</b>	<b>529.600</b>	<b>589.000</b>	<b>616.000</b>	<b>625.400</b>	<b>565.100</b>	<b>644.400</b>

## Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	93	62	82	51	93	73	77	53	82
Hoekwoning	25	13	14	9	12	17	11	16	20
2-onder-1-kap	0	4	2	2	3	1	3	2	2
Vrijstaand	3	1	4	2	0	1	1	2	0
Appartement <= 1970	64	70	69	59	87	59	65	49	79
Appartement > 1970	26	20	25	14	29	20	23	14	23
<b>Totaal</b>	<b>211</b>	<b>170</b>	<b>196</b>	<b>137</b>	<b>224</b>	<b>171</b>	<b>180</b>	<b>136</b>	<b>206</b>

## Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	718.200	654.100	665.500	663.000	651.400	646.500	567.500	607.600	642.300
Hoekwoning	739.200	784.400	846.400	733.300	724.400	884.000	778.600	724.200	540.700
2-onder-1-kap		886.200	1.225.000	3.240.500	1.360.000	840.000	925.000	712.500	785.500
Vrijstaand	1.775.000	1.725.000	1.163.000	1.650.000		1.275.000	850.000	1.585.000	
Appartement <= 1970	491.400	468.400	473.900	518.400	498.100	406.900	439.800	400.000	379.300
Appartement > 1970	412.300	390.100	405.000	519.500	390.000	394.000	361.700	407.900	379.400
<b>Mediaan</b>	<b>628.200</b>	<b>570.200</b>	<b>590.700</b>	<b>633.300</b>	<b>566.900</b>	<b>559.900</b>	<b>515.700</b>	<b>536.700</b>	<b>501.200</b>

## Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	6.457	6.607	6.555	6.657	6.625	6.140	5.645	5.371	5.644
Hoekwoning	6.261	6.050	6.526	6.698	5.954	5.613	6.375	5.394	5.266
2-onder-1-kap		6.760	6.367	6.391	6.634	5.091	5.286	5.627	6.463
Vrijstaand	6.645	7.701	8.745	9.271		5.060	5.183	6.108	
Appartement <= 1970	5.832	6.095	6.423	6.172	6.316	5.465	5.423	5.568	5.513
Appartement > 1970	5.290	6.371	5.451	6.071	6.154	5.645	5.336	4.970	5.229
<b>Mediaan</b>	<b>6.108</b>	<b>6.325</b>	<b>6.388</b>	<b>6.390</b>	<b>6.376</b>	<b>5.790</b>	<b>5.581</b>	<b>5.377</b>	<b>5.492</b>

## Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	18	17	20	20	20	24	28	44	31
Hoekwoning	18	17	21	17	21	26	57	46	51
2-onder-1-kap		42	62	16	30	18	48	23	15
Vrijstaand	24	25	16	18		154	15	144	
Appartement <= 1970	18	20	19	22	21	31	31	33	33
Appartement > 1970	21	20	18	24	26	24	30	57	26
<b>Mediaan</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>31</b>	<b>41</b>	<b>32</b>

## Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	0,7	1,3	1,0	1,7	1,8	2,4	3,0	3,6	2,0
Hoekwoning	0,5	1,4	1,5	1,7	3,0	1,9	6,3	3,9	3,4
2-onder-1-kap		0,8	0,0	3,0	0,0	6,0	2,0	3,0	8,8
Vrijstaand	0,0	3,0	0,8	1,5		9,0	9,0	0,0	
Appartement <= 1970	1,4	1,0	1,0	1,3	1,7	2,3	2,5	3,6	1,9
Appartement > 1970	1,3	1,2	1,6	2,1	1,1	2,2	2,1	2,4	3,2
<b>Totaal</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</b>	<b>1,6</b>	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>3,0</b>	<b>3,4</b>	<b>2,3</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	24	23	13	26	33	38	54	30	32
Hoekwoning	5	7	4	3	8	6	7	6	5
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	1	1	1	1	2	0	0	0	0
Appartement <= 1970	29	29	26	22	47	52	52	52	60
Appartement > 1970	8	8	8	11	9	12	15	14	11
<b>Totaal</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>52</b>	<b>63</b>	<b>99</b>	<b>108</b>	<b>128</b>	<b>102</b>	<b>108</b>

## Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	462.000	498.100	465.800	549.900	580.000	594.000	575.300	559.300	546.600
Hoekwoning	515.000	606.700	624.000	419.000	506.000	572.500	553.300	750.000	761.500
2-onder-1-kap		0		0	0				
Vrijstaand	0			0	1.090.000	0			
Appartement <= 1970	335.700	341.800	347.600	368.300	398.500	374.400	379.700	387.300	346.500
Appartement > 1970	446.100	407.800	381.900	406.400	475.000	426.100	408.200	384.300	452.400
<b>Mediaan</b>	<b>402.200</b>	<b>419.900</b>	<b>398.900</b>	<b>440.400</b>	<b>490.800</b>	<b>468.500</b>	<b>474.400</b>	<b>453.800</b>	<b>435.400</b>

## Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	61	41	62	37	76	51	46	60	53
Hoekwoning	5	7	11	13	13	10	12	9	15
2-onder-1-kap	0	1	0	1	1	0	0	0	0
Vrijstaand	1	0	0	1	1	1	0	0	0
Appartement <= 1970	84	83	95	71	95	96	85	69	88
Appartement > 1970	24	21	29	15	27	22	16	20	28
<b>Totaal</b>	<b>175</b>	<b>153</b>	<b>197</b>	<b>138</b>	<b>213</b>	<b>180</b>	<b>159</b>	<b>158</b>	<b>184</b>

## Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	572.800	536.700	588.400	603.400	667.800	585.800	566.600	536.700	595.000
Hoekwoning	756.000	577.000	698.500	761.900	727.400	513.800	588.700	595.000	661.600
2-onder-1-kap		525.000		755.000	1.110.000				
Vrijstaand	1.456.000			778.500	0	1.165.000			
Appartement <= 1970	384.600	392.400	395.700	422.600	401.200	399.700	350.400	342.400	380.000
Appartement > 1970	472.500	436.800	462.000	427.100	493.400	505.400	405.800	439.200	426.900
<b>Mediaan</b>	<b>476.000</b>	<b>443.000</b>	<b>478.600</b>	<b>504.200</b>	<b>530.200</b>	<b>472.000</b>	<b>440.300</b>	<b>441.300</b>	<b>473.700</b>

## Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	5.942	5.987	5.974	6.109	6.373	5.490	5.504	5.294	5.535
Hoekwoning	6.277	6.219	5.552	5.544	5.793	5.218	5.370	5.454	5.662
2-onder-1-kap		5.707		8.207	6.727				
Vrijstaand	9.157			6.381	0	12.527			
Appartement <= 1970	5.491	5.427	5.656	5.792	5.851	5.372	5.002	4.932	5.296
Appartement > 1970	5.567	5.285	5.527	6.263	5.683	5.326	5.202	5.378	5.308
<b>Mediaan</b>	<b>5.660</b>	<b>5.604</b>	<b>5.733</b>	<b>5.880</b>	<b>5.969</b>	<b>5.433</b>	<b>5.165</b>	<b>5.131</b>	<b>5.358</b>

## Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	19	18	18	19	18	24	24	38	27
Hoekwoning	16	17	25	18	20	35	25	31	22
2-onder-1-kap		19		21	28				
Vrijstaand	23			20	546	30			
Appartement <= 1970	19	19	21	19	19	22	27	38	27
Appartement > 1970	20	18	20	21	19	22	26	24	35
<b>Mediaan</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>34</b>	<b>26</b>

## Utrecht-West - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	1,2	1,7	0,6	2,1	1,3	2,2	3,5	1,5	1,8
Hoekwoning	3,0	3,0	1,1	0,7	1,8	1,8	1,8	2,0	1,1
2-onder-1-kap		0,0		0,0	0,0				
Vrijstaand	3,0			3,0	6,0	0,0			
Appartement <= 1970	1,0	1,0	0,8	0,9	1,5	1,6	1,8	2,3	2,0
Appartement > 1970	1,0	1,1	0,8	2,2	1,0	1,6	2,3	2,1	1,2
<b>Totaal</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>0,8</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,8</b>	<b>2,4</b>	<b>1,9</b>	<b>1,8</b>

\* Voorlopige cijfers



# Bijlage

## Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	13	10	12	16	23	27	25	18	23
Hoekwoning	2	2	1	3	5	5	8	7	5
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	7	5	8	6	11	11	17	14	13
Appartement > 1970	11	6	6	13	11	9	9	7	7
<b>Totaal</b>	<b>33</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>38</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>59</b>	<b>46</b>	<b>47</b>

## Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	423.000	463.800	490.700	484.600	508.200	518.000	503.200	471.500	486.400
Hoekwoning	447.000	412.500	525.000	450.000	449.000	464.000	481.200	461.700	495.000
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	324.800	291.900	303.600	324.700	331.600	336.400	315.200	310.600	292.700
Appartement > 1970	295.400	286.700	343.200	321.200	325.500	353.600	347.100	279.300	315.100
<b>Mediaan</b>	<b>361.300</b>	<b>378.600</b>	<b>405.100</b>	<b>399.000</b>	<b>422.400</b>	<b>443.700</b>	<b>421.200</b>	<b>387.300</b>	<b>412.000</b>

## Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	25	35	45	22	42	31	31	25	35
Hoekwoning	3	6	5	3	12	9	7	4	10
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	25	25	26	24	30	25	22	22	33
Appartement > 1970	29	25	25	15	30	27	19	20	23
<b>Totaal</b>	<b>82</b>	<b>91</b>	<b>101</b>	<b>64</b>	<b>114</b>	<b>92</b>	<b>79</b>	<b>71</b>	<b>102</b>

## Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	539.600	520.700	549.900	538.200	560.500	560.900	519.600	482.300	531.900
Hoekwoning	470.500	537.500	557.000	575.100	523.600	482.400	455.700	406.200	472.100
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	328.100	360.100	345.200	341.200	351.500	356.700	323.100	334.800	311.400
Appartement > 1970	340.400	348.000	368.700	377.500	389.200	353.000	330.000	321.900	333.700
<b>Mediaan</b>	<b>403.100</b>	<b>428.200</b>	<b>455.800</b>	<b>427.600</b>	<b>457.000</b>	<b>436.900</b>	<b>417.000</b>	<b>394.700</b>	<b>408.300</b>

## Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	5.010	5.364	5.213	5.199	5.371	5.187	4.981	4.535	5.194
Hoekwoning	4.758	4.880	5.305	4.000	5.082	4.867	4.356	4.229	5.077
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	4.842	4.872	5.160	4.961	4.859	4.801	4.685	4.726	4.419
Appartement > 1970	4.767	5.274	5.260	4.952	5.173	4.783	5.082	4.786	4.811
<b>Mediaan</b>	<b>4.880</b>	<b>5.170</b>	<b>5.263</b>	<b>4.990</b>	<b>5.188</b>	<b>5.011</b>	<b>4.793</b>	<b>4.569</b>	<b>4.865</b>

## Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	22	18	20	20	20	24	25	51	22
Hoekwoning	19	22	23	26	19	22	29	20	83
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	23	18	16	20	23	32	31	42	30
Appartement > 1970	19	18	21	23	21	21	24	27	23
<b>Mediaan</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>40</b>	<b>31</b>

## Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	1,6	0,9	0,8	2,2	1,6	2,6	2,4	2,2	1,9
Hoekwoning	2,0	1,0	0,6	3,0	1,2	1,7	3,4	5,2	1,3
2-onder-1-kap	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	0,0	-	-
Appartement <= 1970	0,8	0,6	0,9	0,8	1,1	1,3	2,3	1,9	1,1
Appartement > 1970	1,1	0,7	0,7	2,6	1,1	1,0	1,4	1,0	0,9
<b>Totaal</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,8</b>	<b>1,3</b>	<b>1,7</b>	<b>2,2</b>	<b>1,9</b>	<b>1,4</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	85	90	83	101	168	190	237	169	162
Hoekwoning	19	22	16	21	38	41	51	41	40
2-onder-1-kap	2	3	0	2	3	4	4	2	7
Vrijstaand	2	2	2	2	4	4	7	5	5
Appartement <= 1970	109	93	99	99	174	176	196	182	191
Appartement > 1970	54	39	43	49	52	65	76	63	70
<b>Totaal</b>	<b>273</b>	<b>252</b>	<b>243</b>	<b>274</b>	<b>439</b>	<b>480</b>	<b>571</b>	<b>462</b>	<b>476</b>

## Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	492.700	482.000	488.800	516.900	540.300	552.900	555.900	548.200	563.000
Hoekwoning	499.300	571.000	661.600	474.500	535.300	579.400	606.200	543.100	690.000
2-onder-1-kap	562.500	1.250.000	0	647.500	429.000	612.000	435.000	697.000	849.300
Vrijstaand	485.000	600.000	639.000	639.000	1.090.000	1.950.000	2.150.000	1.975.000	1.900.000
Appartement <= 1970	375.200	375.500	413.500	444.900	388.900	397.400	391.100	390.100	360.400
Appartement > 1970	369.000	357.700	378.200	350.000	360.500	371.800	366.100	342.300	428.900
<b>Mediaan</b>	<b>412.900</b>	<b>434.000</b>	<b>436.800</b>	<b>434.300</b>	<b>459.800</b>	<b>479.000</b>	<b>491.700</b>	<b>469.700</b>	<b>480.900</b>

## Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	273	214	275	184	320	231	243	209	252
Hoekwoning	56	46	42	39	54	56	49	46	66
2-onder-1-kap	2	8	8	3	5	5	4	4	5
Vrijstaand	5	3	4	3	1	2	2	2	4
Appartement <= 1970	292	277	282	245	293	279	265	208	304
Appartement > 1970	155	120	126	85	126	111	105	100	129
<b>Totaal</b>	<b>784</b>	<b>672</b>	<b>737</b>	<b>559</b>	<b>799</b>	<b>684</b>	<b>668</b>	<b>569</b>	<b>760</b>

## Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	556.300	569.400	566.300	584.200	576.600	554.000	512.300	499.700	529.600
Hoekwoning	570.900	577.400	639.400	665.100	605.600	517.700	562.300	598.500	505.200
2-onder-1-kap	1.163.800	678.400	976.500	921.000	1.110.000	511.000	857.500	445.000	720.000
Vrijstaand	1.456.000	725.000	1.163.000	1.600.000	0	1.220.000	1.175.000	1.585.000	618.000
Appartement <= 1970	401.100	391.300	406.600	417.700	408.400	378.800	363.900	345.200	355.700
Appartement > 1970	371.400	376.200	403.200	407.000	407.300	387.300	354.500	372.700	360.300
<b>Mediaan</b>	<b>464.700</b>	<b>464.100</b>	<b>487.500</b>	<b>493.600</b>	<b>490.100</b>	<b>451.900</b>	<b>438.300</b>	<b>430.000</b>	<b>432.600</b>

## Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	5.861	5.936	5.874	5.956	6.089	5.557	5.320	5.119	5.292
Hoekwoning	5.639	5.315	5.798	5.807	5.790	5.322	5.181	5.104	5.146
2-onder-1-kap	7.965	6.576	6.074	7.637	6.634	4.258	5.159	5.627	6.373
Vrijstaand	6.845	7.701	8.745	8.416	0	8.793	4.630	6.108	4.754
Appartement <= 1970	5.388	5.522	5.787	5.674	5.820	5.298	5.035	5.078	5.098
Appartement > 1970	5.142	5.376	5.481	5.682	5.565	5.252	5.165	4.884	5.223
<b>Mediaan</b>	<b>5.560</b>	<b>5.629</b>	<b>5.793</b>	<b>5.748</b>	<b>5.873</b>	<b>5.397</b>	<b>5.140</b>	<b>5.029</b>	<b>5.170</b>

## Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	20	18	19	20	20	25	26	43	28
Hoekwoning	19	20	21	19	20	24	34	32	35
2-onder-1-kap	20	19	21	18	28	18	48	29	20
Vrijstaand	24	18	16	20	546	92	8	144	179
Appartement <= 1970	19	19	19	19	21	24	28	31	28
Appartement > 1970	21	20	21	22	20	22	29	31	26
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>34</b>	<b>28</b>

## Utrecht - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	0,9	1,3	0,9	1,6	1,6	2,5	2,9	2,4	1,9
Hoekwoning	1,0	1,4	1,1	1,6	2,1	2,2	3,1	2,7	1,9
2-onder-1-kap	3,0	1,1	0,0	2,0	1,8	2,4	3,0	1,5	4,1
Vrijstaand	1,2	2,0	1,5	2,0	12,0	6,0	10,5	7,5	3,7
Appartement <= 1970	1,1	1,0	1,1	1,2	1,8	1,9	2,2	2,6	1,9
Appartement > 1970	1,0	1,0	1,0	1,7	1,2	1,8	2,2	1,9	1,6
<b>Totaal</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>	<b>1,9</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	18	12	6	16	34	38	44	31	21
Hoekwoning	3	7	8	3	13	15	13	14	10
2-onder-1-kap	4	3	6	6	10	13	12	11	13
Vrijstaand	7	5	6	5	14	11	17	15	14
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	7	6	7	7	12	20	24	19	13
<b>Totaal</b>	<b>39</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>37</b>	<b>83</b>	<b>97</b>	<b>110</b>	<b>90</b>	<b>71</b>

## Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	417.600	414.700	500.000	472.900	506.900	486.800	486.300	497.200	468.100
Hoekwoning	475.000	531.300	478.800	474.000	512.800	551.000	533.400	579.700	570.600
2-onder-1-kap	617.500	650.000	637.000	660.000	667.000	619.800	696.300	673.400	722.600
Vrijstaand	1.148.300	1.750.000	1.622.500	1.100.000	1.000.000	842.400	967.700	995.600	1.044.700
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	372.100	381.000	429.300	380.400	373.100	370.300	309.600	282.000	305.000
<b>Mediaan</b>	<b>565.700</b>	<b>654.900</b>	<b>710.100</b>	<b>571.900</b>	<b>594.000</b>	<b>533.800</b>	<b>568.900</b>	<b>588.400</b>	<b>623.300</b>

## Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	46	47	50	33	53	48	57	43	52
Hoekwoning	24	12	24	20	31	26	20	17	22
2-onder-1-kap	23	11	9	12	15	16	16	13	14
Vrijstaand	9	4	7	9	9	10	4	6	15
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	21	20	21	12	25	27	28	20	21
<b>Totaal</b>	<b>123</b>	<b>94</b>	<b>111</b>	<b>86</b>	<b>133</b>	<b>127</b>	<b>125</b>	<b>99</b>	<b>124</b>

## Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	487.300	489.400	501.100	539.600	513.300	504.200	471.500	460.800	487.200
Hoekwoning	499.300	507.800	589.800	582.500	595.800	516.000	584.400	488.700	547.400
2-onder-1-kap	671.800	734.200	693.700	691.100	751.800	669.400	674.100	670.000	645.800
Vrijstaand	708.700	952.500	753.300	1.238.300	1.074.000	828.800	916.500	1.125.000	843.600
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	401.300	399.600	441.200	461.100	428.500	347.400	399.100	416.700	412.300
<b>Mediaan</b>	<b>526.000</b>	<b>520.100</b>	<b>535.500</b>	<b>633.700</b>	<b>579.500</b>	<b>524.600</b>	<b>511.900</b>	<b>523.700</b>	<b>545.600</b>

## Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	3.926	4.310	4.288	4.331	4.413	4.210	4.015	3.893	3.883
Hoekwoning	3.991	3.870	4.427	4.715	4.512	4.417	4.248	3.862	4.356
2-onder-1-kap	4.669	4.583	5.171	5.014	4.838	4.433	4.681	4.321	4.436
Vrijstaand	4.446	5.021	5.078	5.148	5.459	5.453	5.571	5.462	4.787
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.684	5.089	4.720	4.670	5.392	5.355	5.233	4.586	4.804
<b>Mediaan</b>	<b>4.249</b>	<b>4.485</b>	<b>4.510</b>	<b>4.654</b>	<b>4.685</b>	<b>4.554</b>	<b>4.420</b>	<b>4.165</b>	<b>4.269</b>

## Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	17	18	19	19	19	23	24	47	46
Hoekwoning	18	18	17	17	19	25	26	47	30
2-onder-1-kap	18	19	17	35	19	21	21	79	37
Vrijstaand	24	19	25	24	21	44	29	64	92
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	19	19	20	26	20	30	25	43	85
<b>Mediaan</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>19</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>50</b>	<b>52</b>

## Houten - Krachte-indicator

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	1,2	0,8	0,4	1,5	1,9	2,4	2,3	2,2	1,2
Hoekwoning	0,4	1,8	1,0	0,4	1,3	1,7	2,0	2,5	1,4
2-onder-1-kap	0,5	0,8	2,0	1,5	2,0	2,4	2,2	2,5	2,7
Vrijstaand	2,3	3,8	2,6	1,7	4,7	3,3	12,8	7,5	2,7
Appartement <= 1970	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	1,0	0,9	1,0	1,8	1,4	2,2	2,6	2,8	1,9
<b>Totaal</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,3</b>	<b>1,9</b>	<b>2,3</b>	<b>2,6</b>	<b>2,7</b>	<b>1,7</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	9	23	15	20	32	33	36	14	16
Hoekwoning	7	5	5	9	19	12	18	11	12
2-onder-1-kap	3	6	3	6	10	9	10	13	16
Vrijstaand	5	4	1	4	5	11	10	6	10
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	1	6	3	5	6	5	10	3	6
<b>Totaal</b>	<b>25</b>	<b>44</b>	<b>27</b>	<b>44</b>	<b>72</b>	<b>70</b>	<b>84</b>	<b>47</b>	<b>61</b>

## Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	431.300	511.300	466.300	504.200	519.600	503.300	508.600	484.500	481.800
Hoekwoning	475.000	480.000	459.000	555.000	549.200	524.000	561.600	587.000	652.000
2-onder-1-kap	725.000	660.000	589.000	755.000	617.400	599.300	743.800	785.000	668.800
Vrijstaand	1.195.000	897.500	1.450.000	1.125.000	1.069.000	1.109.000	1.026.200	1.295.000	1.547.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	265.000	341.300	375.000	365.000	445.400	510.000	473.900	435.000	524.000
<b>Mediaan</b>	<b>624.900</b>	<b>537.700</b>	<b>504.900</b>	<b>587.700</b>	<b>564.500</b>	<b>605.900</b>	<b>603.600</b>	<b>691.900</b>	<b>742.900</b>

## Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	57	30	68	47	56	64	58	49	48
Hoekwoning	28	15	21	14	24	31	20	23	22
2-onder-1-kap	18	12	16	11	18	22	13	12	14
Vrijstaand	16	5	13	5	14	9	9	7	7
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	12	11	17	14	12	18	12	19	15
<b>Totaal</b>	<b>131</b>	<b>73</b>	<b>135</b>	<b>91</b>	<b>124</b>	<b>144</b>	<b>112</b>	<b>110</b>	<b>106</b>

## Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	517.600	520.500	568.000	574.300	576.500	525.400	500.500	508.600	500.500
Hoekwoning	577.800	588.700	599.900	620.100	619.500	628.400	511.600	557.400	575.400
2-onder-1-kap	761.400	784.600	792.700	824.700	844.900	720.000	799.600	731.300	797.100
Vrijstaand	936.800	1.100.900	1.030.500	1.361.400	1.290.800	1.082.300	891.700	924.300	1.154.200
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	404.400	378.500	441.600	415.000	424.200	392.400	449.400	409.000	395.400
<b>Mediaan</b>	<b>604.200</b>	<b>594.700</b>	<b>622.800</b>	<b>630.300</b>	<b>689.800</b>	<b>595.100</b>	<b>556.400</b>	<b>551.700</b>	<b>585.200</b>

## Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	4.269	4.555	4.491	4.521	4.752	4.376	4.081	4.149	4.192
Hoekwoning	4.346	4.591	4.677	4.859	4.717	4.486	4.389	4.406	4.521
2-onder-1-kap	4.766	5.076	4.968	5.317	5.294	5.026	4.939	4.858	4.843
Vrijstaand	4.770	5.941	5.886	4.594	6.387	5.593	5.446	5.362	5.686
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.196	4.592	4.702	4.847	4.967	4.729	4.542	4.739	4.696
<b>Mediaan</b>	<b>4.412</b>	<b>4.730</b>	<b>4.709</b>	<b>4.724</b>	<b>5.034</b>	<b>4.613</b>	<b>4.372</b>	<b>4.428</b>	<b>4.520</b>

## Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	19	17	20	19	20	22	28	36	22
Hoekwoning	18	21	20	19	21	21	32	30	27
2-onder-1-kap	17	18	18	19	21	23	23	46	22
Vrijstaand	23	20	22	31	22	22	32	55	40
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	18	20	21	20	22	21	51	44	22
<b>Mediaan</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>30</b>	<b>39</b>	<b>24</b>

## Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	0,5	2,3	0,7	1,3	1,7	1,5	1,9	0,9	1,0
Hoekwoning	0,8	1,0	0,7	1,9	2,4	1,2	2,7	1,4	1,7
2-onder-1-kap	0,5	1,5	0,6	1,6	1,7	1,2	2,3	3,2	3,3
Vrijstaand	0,9	2,4	0,2	2,4	1,1	3,7	3,3	2,6	4,2
Appartement <= 1970	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
Appartement > 1970	0,2	1,6	0,5	1,1	1,5	0,8	2,5	0,5	1,3
<b>Totaal</b>	<b>0,6</b>	<b>1,8</b>	<b>0,6</b>	<b>1,5</b>	<b>1,7</b>	<b>1,5</b>	<b>2,2</b>	<b>1,3</b>	<b>1,7</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	14	8	10	15	27	28	25	12	7
Hoekwoning	6	6	0	4	9	8	8	6	1
2-onder-1-kap	2	2	0	1	3	7	2	4	5
Vrijstaand	5	3	2	2	5	4	8	4	3
Appartement <= 1970	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	8	10	7	8	22	14	17	14	7
<b>Totaal</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>19</b>	<b>31</b>	<b>66</b>	<b>61</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>23</b>

## Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	512.800	508.200	557.000	631.100	575.400	573.200	569.700	564.800	537.500
Hoekwoning	512.500	462.000	0	572.200	656.700	599.600	612.000	720.000	620.000
2-onder-1-kap	580.000	725.000	0	860.000	865.000	791.700	694.500	727.000	839.500
Vrijstaand	935.000	1.122.500	997.500	1.237.500	1.195.000	1.050.000	1.137.400	935.000	1.239.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	314.600	397.900	456.900	430.000	439.300	394.500	427.600	467.900	478.400
<b>Mediaan</b>	<b>533.300</b>	<b>537.200</b>	<b>552.500</b>	<b>618.900</b>	<b>603.700</b>	<b>591.900</b>	<b>617.600</b>	<b>613.000</b>	<b>680.600</b>

## Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	41	41	47	36	63	46	47	41	31
Hoekwoning	21	18	17	14	21	20	20	13	14
2-onder-1-kap	13	7	11	6	10	11	17	4	7
Vrijstaand	4	7	6	3	4	6	4	7	5
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	33	27	47	21	29	34	27	30	27
<b>Totaal</b>	<b>112</b>	<b>100</b>	<b>128</b>	<b>80</b>	<b>127</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>95</b>	<b>84</b>

## Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	576.600	608.000	620.500	652.900	679.000	608.700	602.400	552.000	571.000
Hoekwoning	627.200	654.400	626.700	648.200	698.900	676.700	600.100	631.900	679.000
2-onder-1-kap	755.600	756.000	906.000	829.500	878.400	877.000	845.100	805.600	687.800
Vrijstaand	1.230.500	1.034.200	1.220.600	1.054.000	1.422.500	1.125.000	1.117.500	1.099.300	739.500
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	413.900	413.900	427.700	438.500	454.300	423.900	403.500	391.800	460.400
<b>Mediaan</b>	<b>583.100</b>	<b>604.000</b>	<b>601.300</b>	<b>623.700</b>	<b>670.200</b>	<b>615.000</b>	<b>608.900</b>	<b>562.400</b>	<b>572.400</b>

## Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	4.409	4.693	4.845	4.989	5.150	4.691	4.592	4.432	4.361
Hoekwoning	4.544	4.495	5.020	5.200	5.160	4.744	4.579	4.655	4.613
2-onder-1-kap	4.924	4.763	4.882	5.597	5.761	5.110	4.924	4.545	4.971
Vrijstaand	5.338	5.803	5.968	5.728	7.112	5.814	5.373	5.688	5.026
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	4.957	5.095	5.428	5.677	5.502	5.536	5.271	5.243	5.170
<b>Mediaan</b>	<b>4.663</b>	<b>4.843</b>	<b>5.120</b>	<b>5.221</b>	<b>5.358</b>	<b>5.045</b>	<b>4.816</b>	<b>4.765</b>	<b>4.750</b>

## Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	20	20	20	22	20	21	26	41	22
Hoekwoning	20	20	21	20	19	29	23	20	24
2-onder-1-kap	18	19	17	15	18	20	23	26	22
Vrijstaand	10	19	18	19	22	27	78	28	120
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	21	19	21	19	20	25	30	26	29
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>31</b>	<b>30</b>

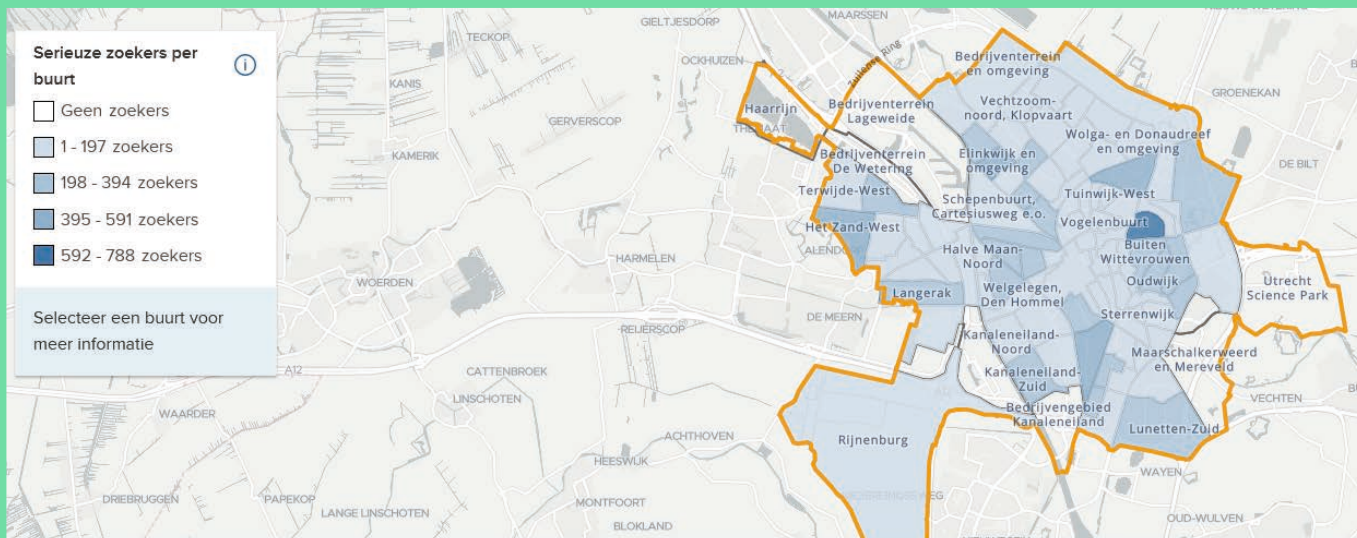
## Leidsche Rijn - Krachte-indicator

Type woning	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023*
Tussenwoning	1,0	0,6	0,6	1,2	1,3	1,8	1,6	0,9	0,7
Hoekwoning	0,9	1,0	0,0	0,9	1,3	1,2	1,2	1,4	0,3
2-onder-1-kap	0,5	0,9	0,0	0,5	0,9	1,9	0,4	3,0	2,0
Vrijstaand	3,8	1,3	1,0	2,0	3,8	2,0	6,0	1,7	1,7
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	0,7	1,1	0,4	1,1	2,3	1,2	1,9	1,4	0,8
<b>Totaal</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,4</b>	<b>1,2</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>1,3</b>	<b>0,8</b>

\* Voorlopige cijfers



# Utrecht woningen



## Utrecht

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

**12.683**  
serieuze zoekers

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

**505**  
te koop

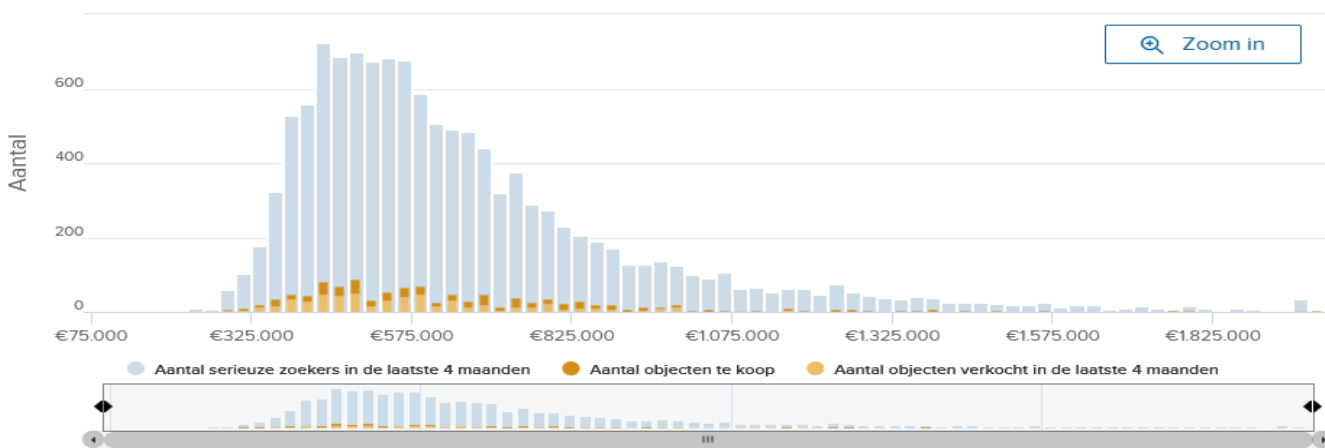
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**575**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

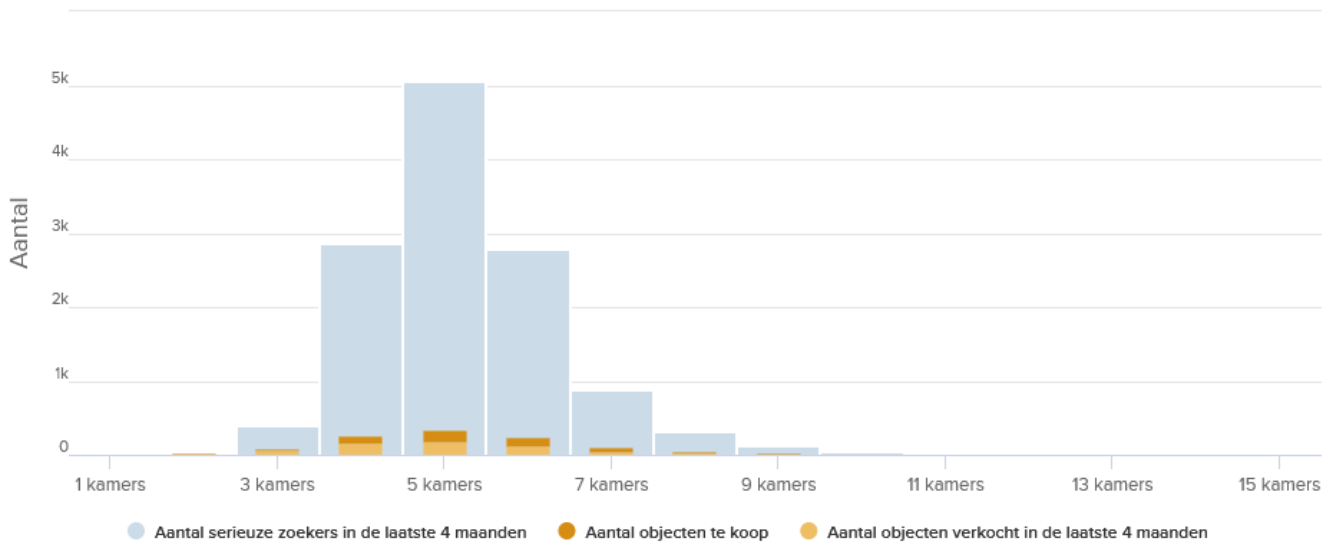
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht woningen

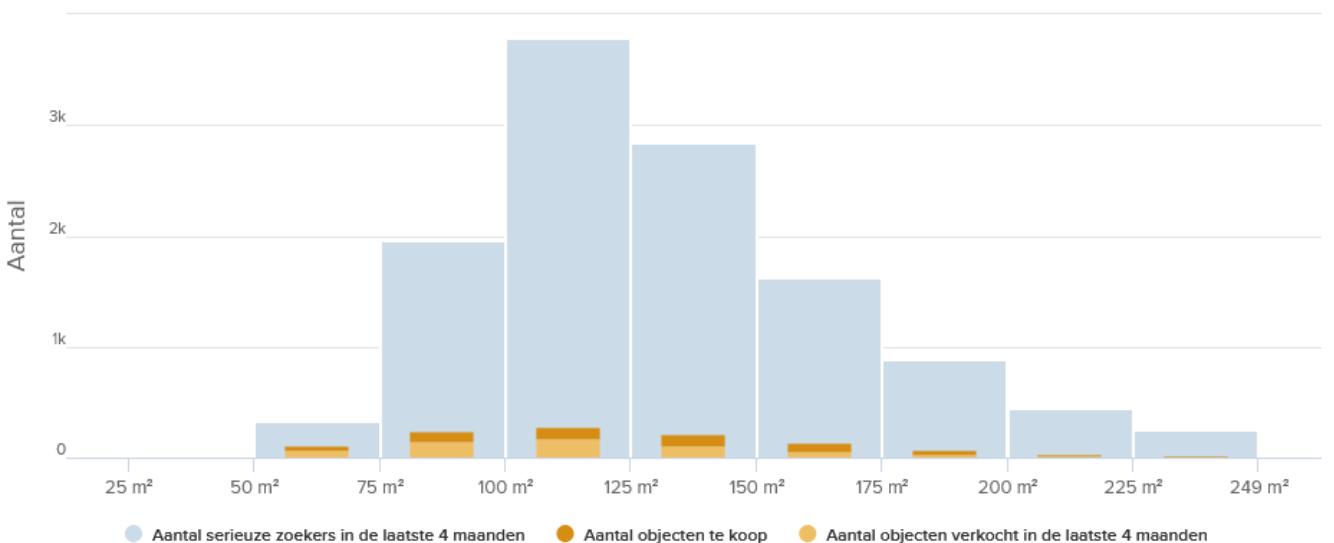
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

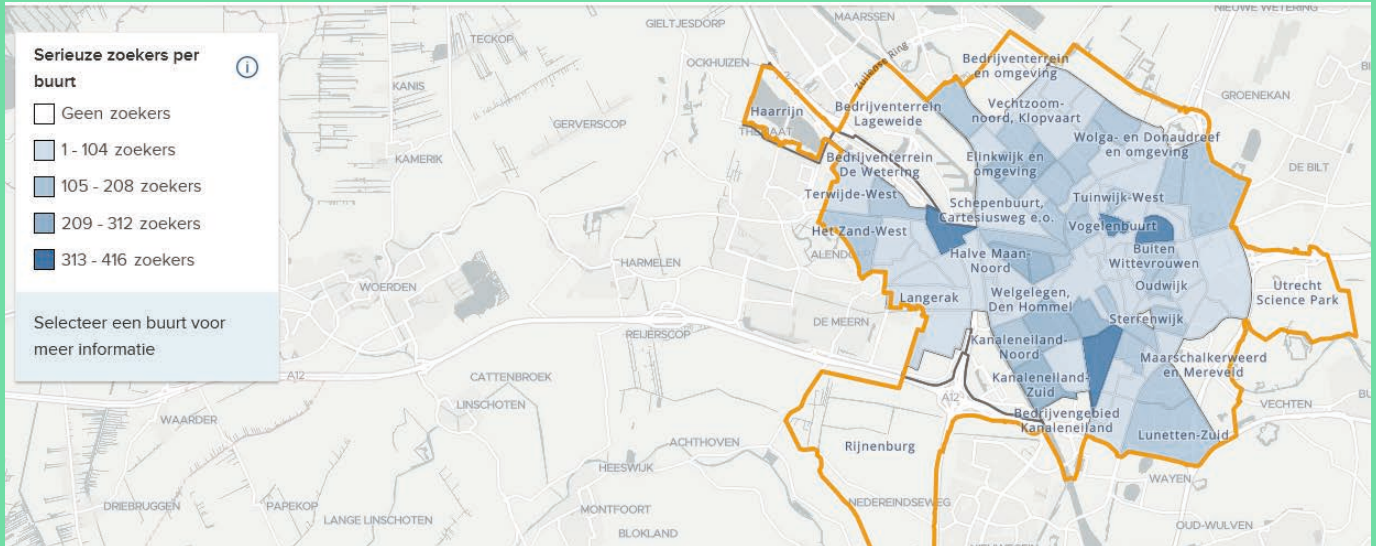


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Utrecht appartementen



## Utrecht

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

**8.515**  
serieuze zoekers

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

**898**  
te koop

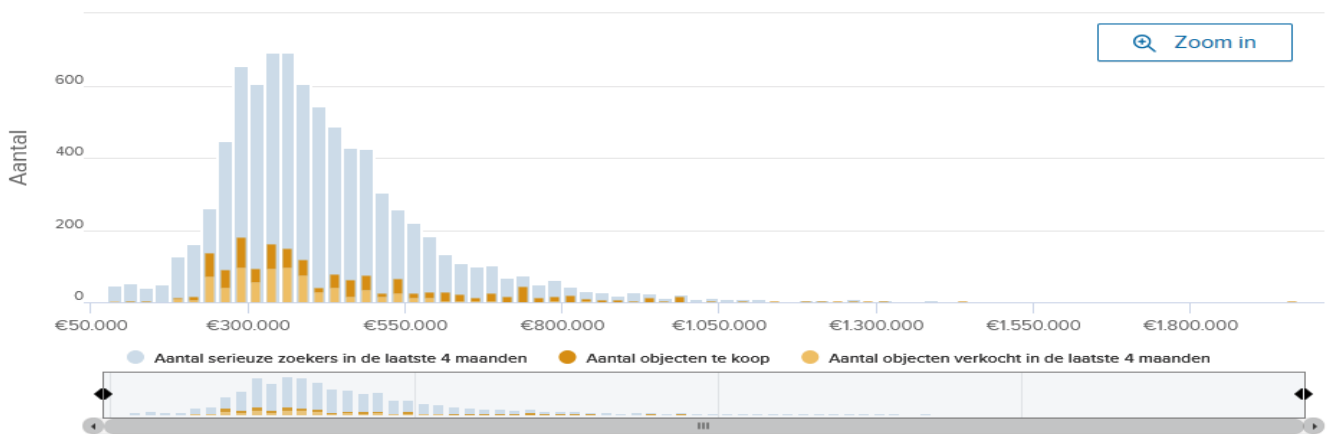
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**752**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

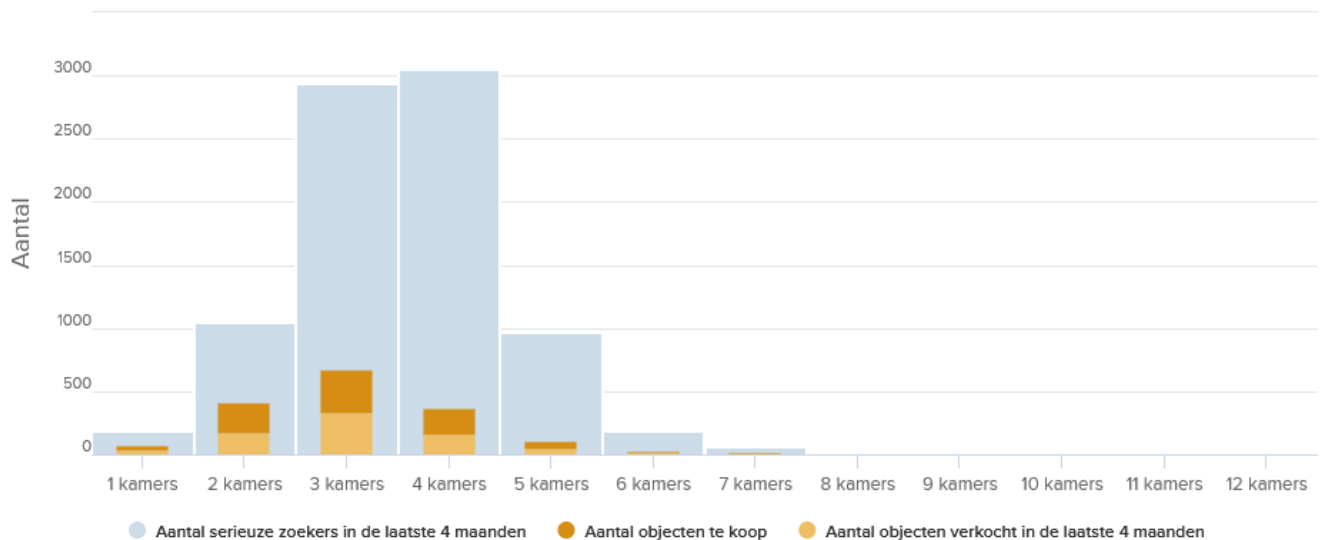
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht appartementen

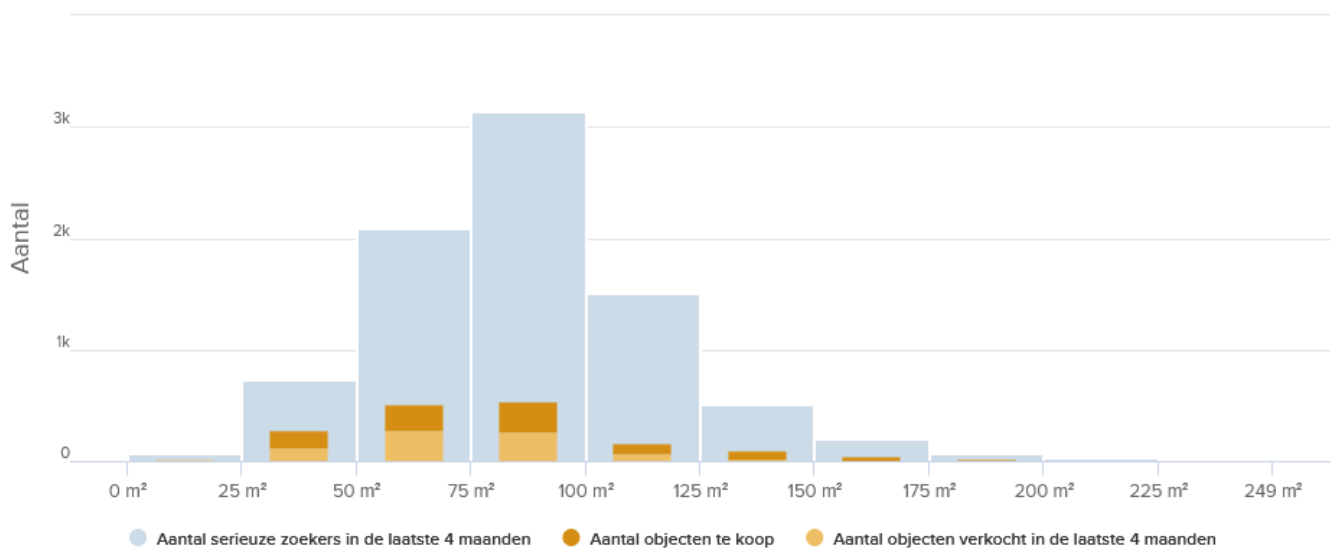
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

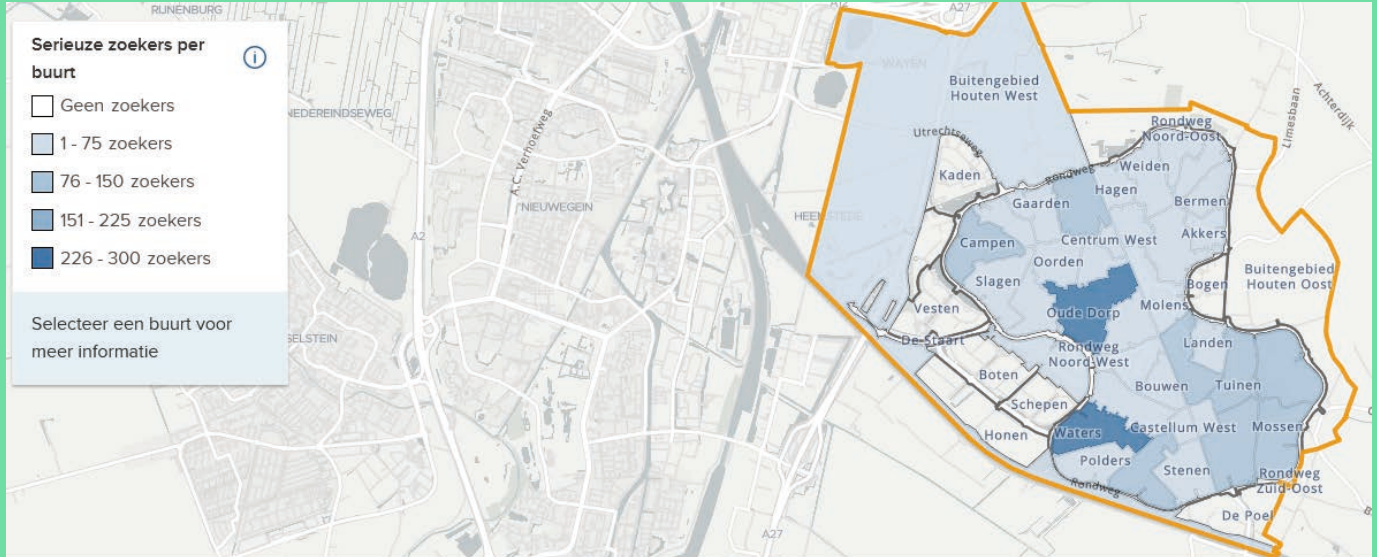


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Houten woningen



## Houten

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

**2.141**  
serieuze zoekers

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

**89**  
te koop

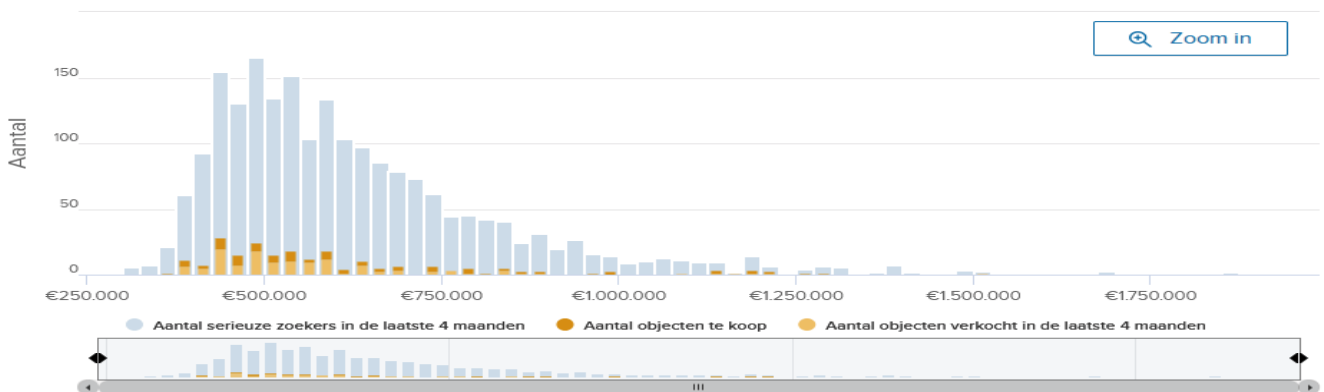
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**125**  
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?

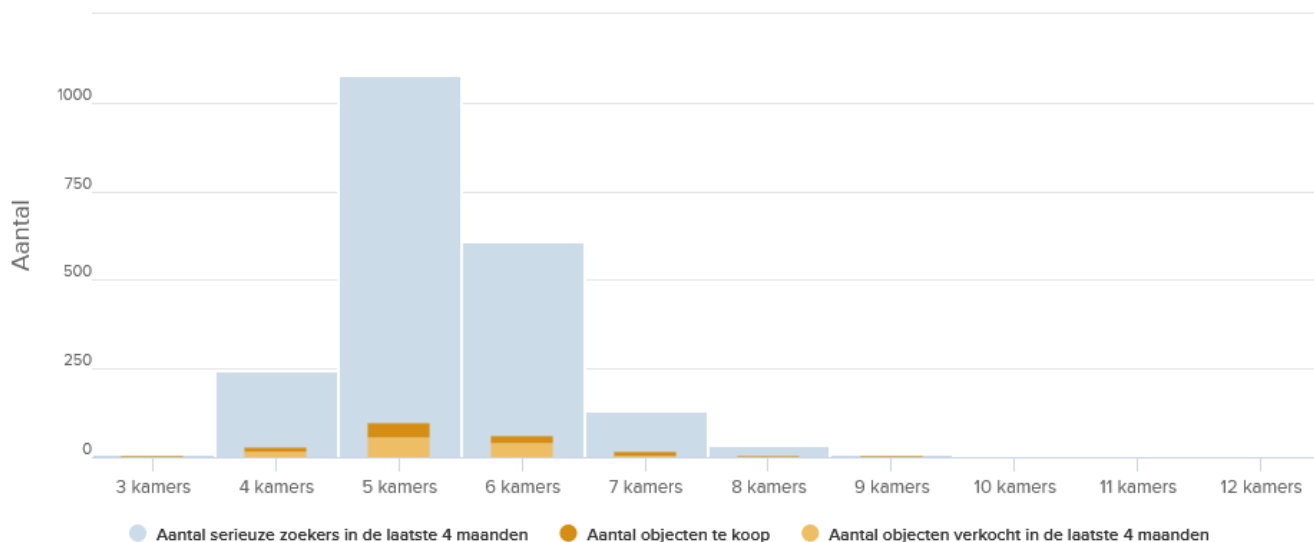




# Houten woningen

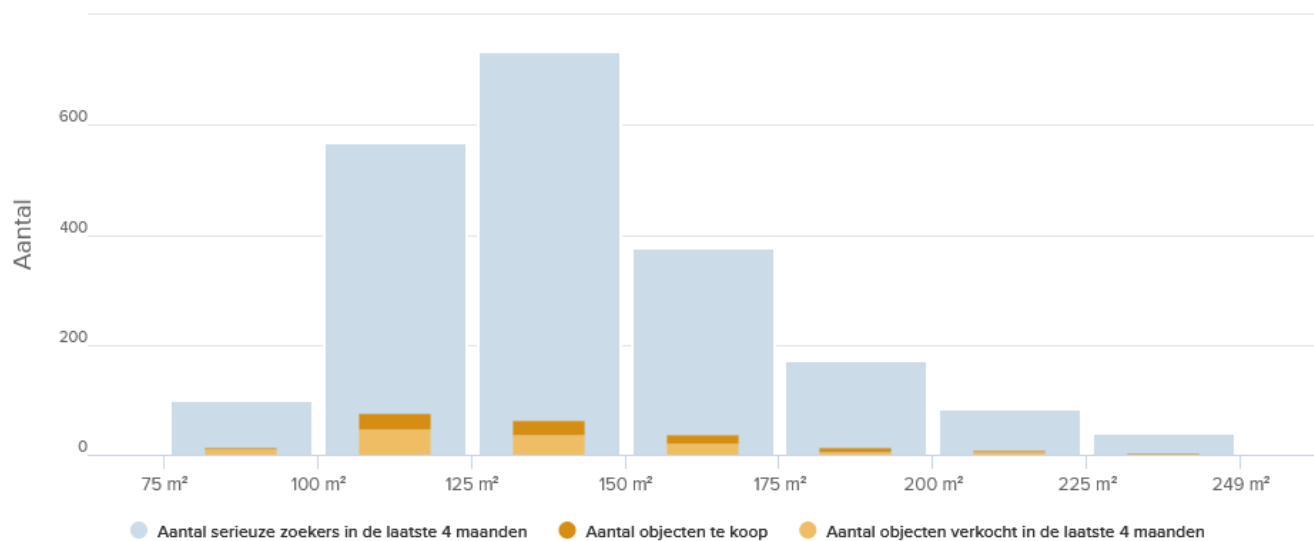
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

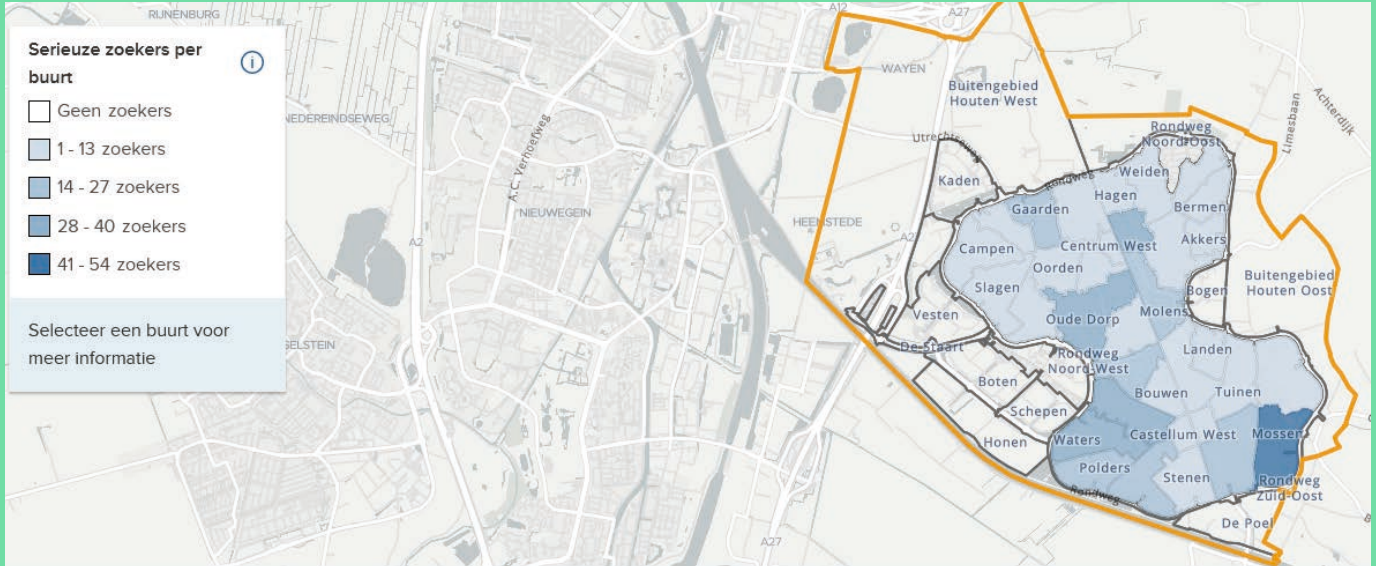


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**398**  
serieuze zoekers

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

**38**  
te koop

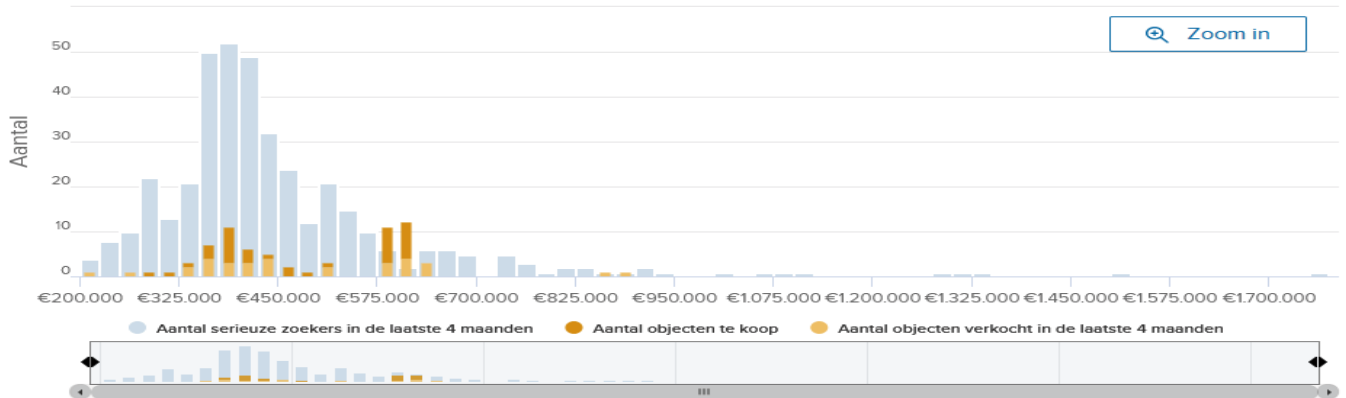
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**32**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

### Serieuze zoekers per prijsklasse

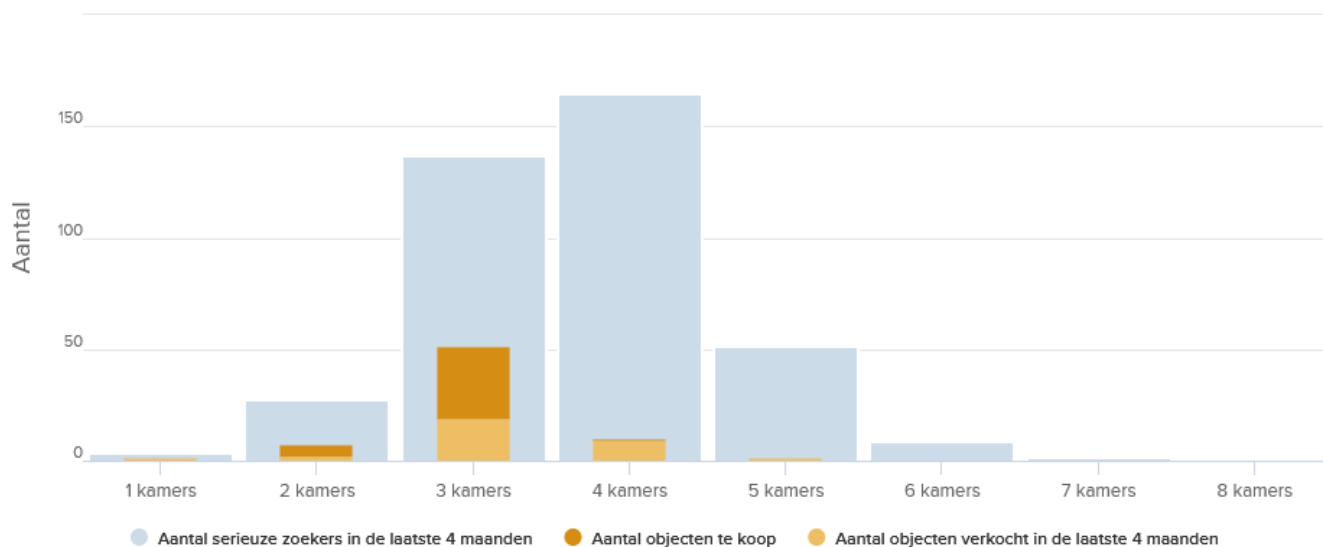
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten appartementen

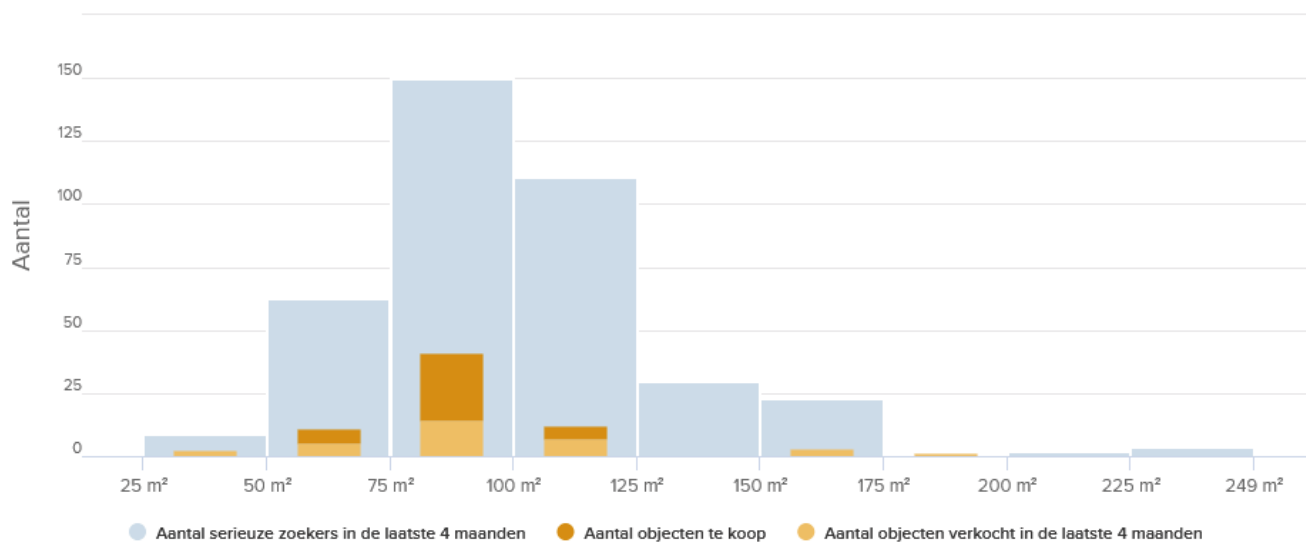
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

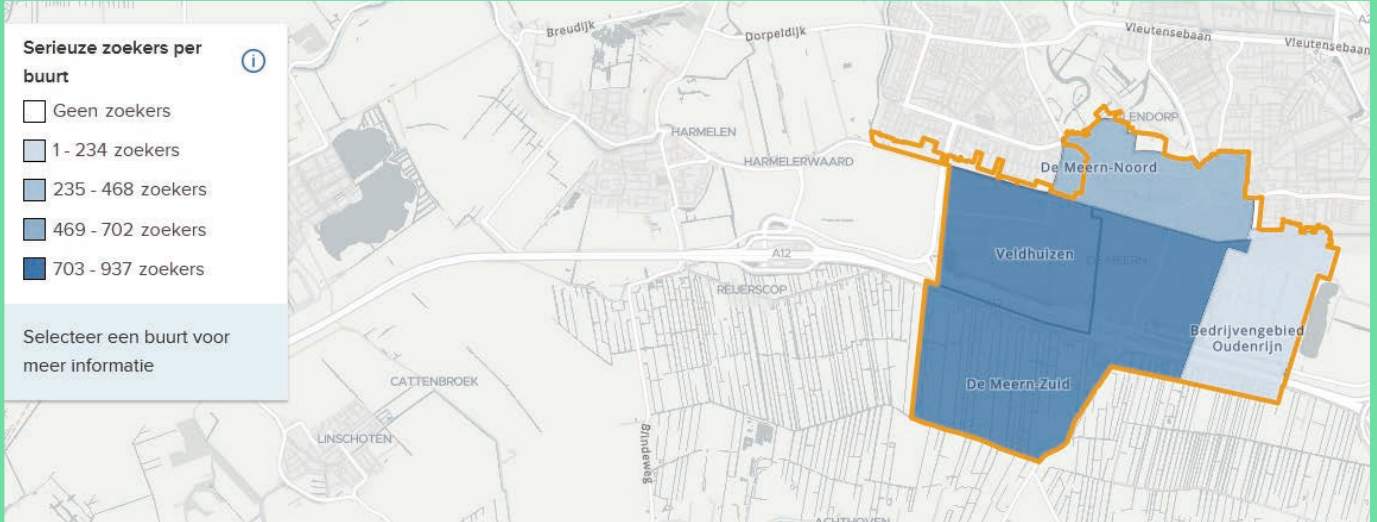


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# De Meern woningen



## De Meern

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

**2.297**  
serieuze zoekers

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

**35**  
te koop

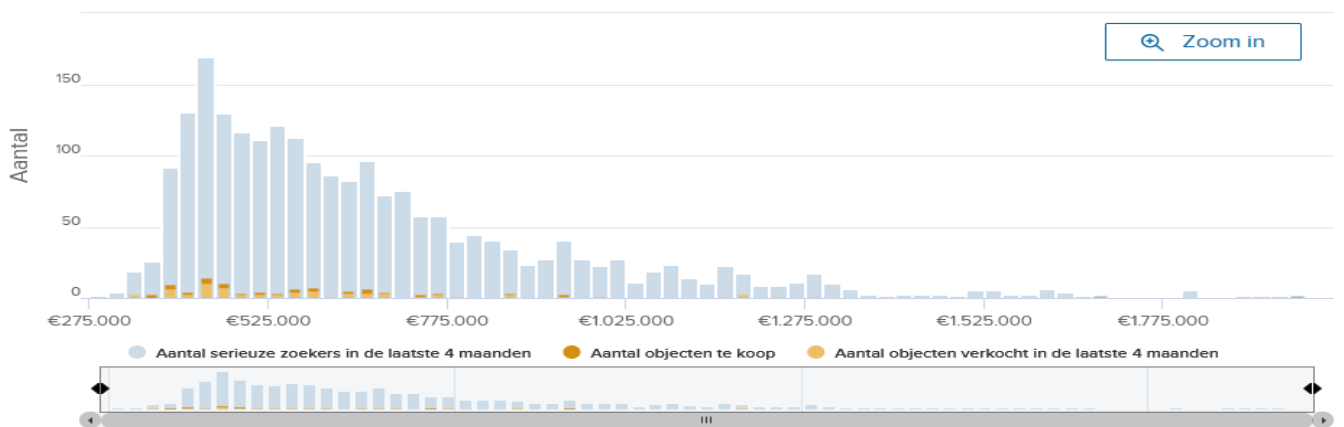
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**65**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

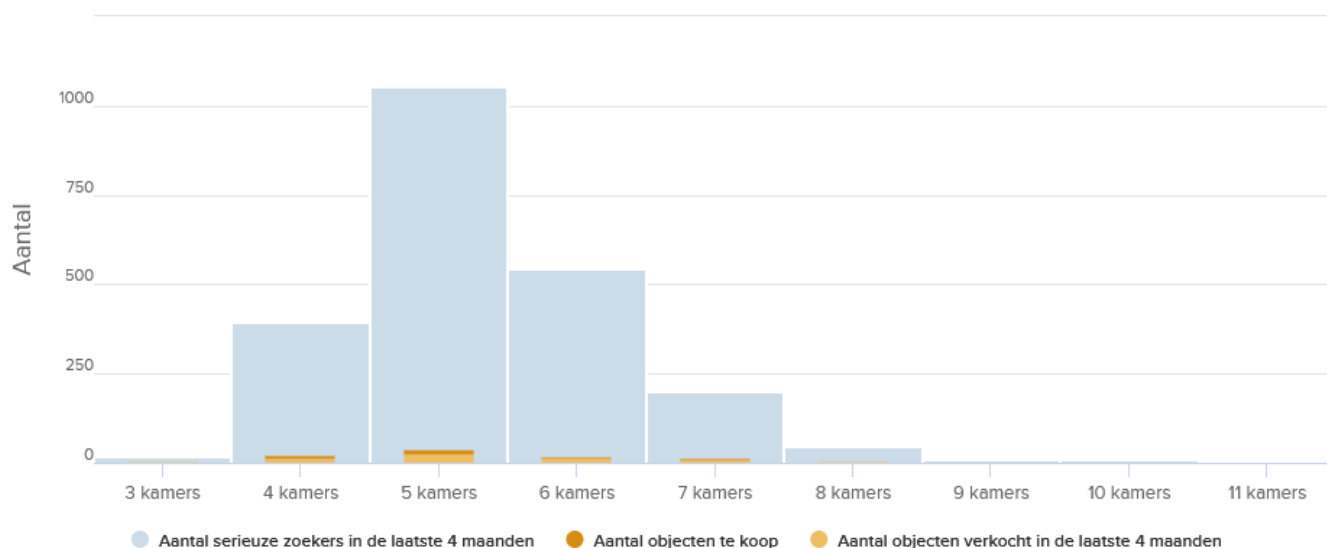
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern woningen

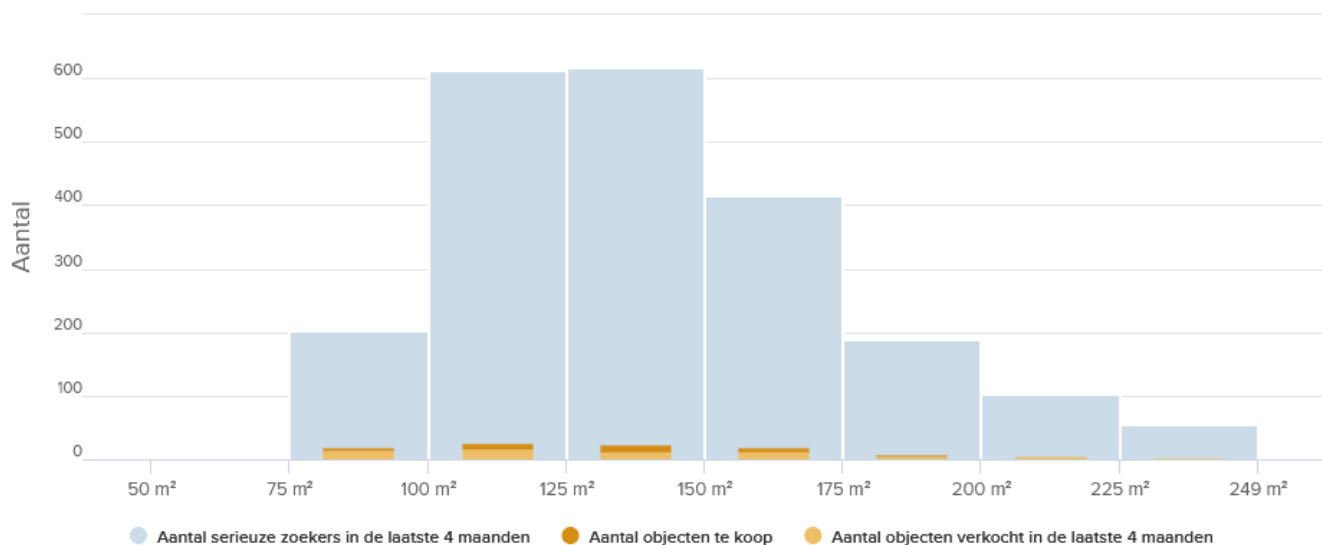
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



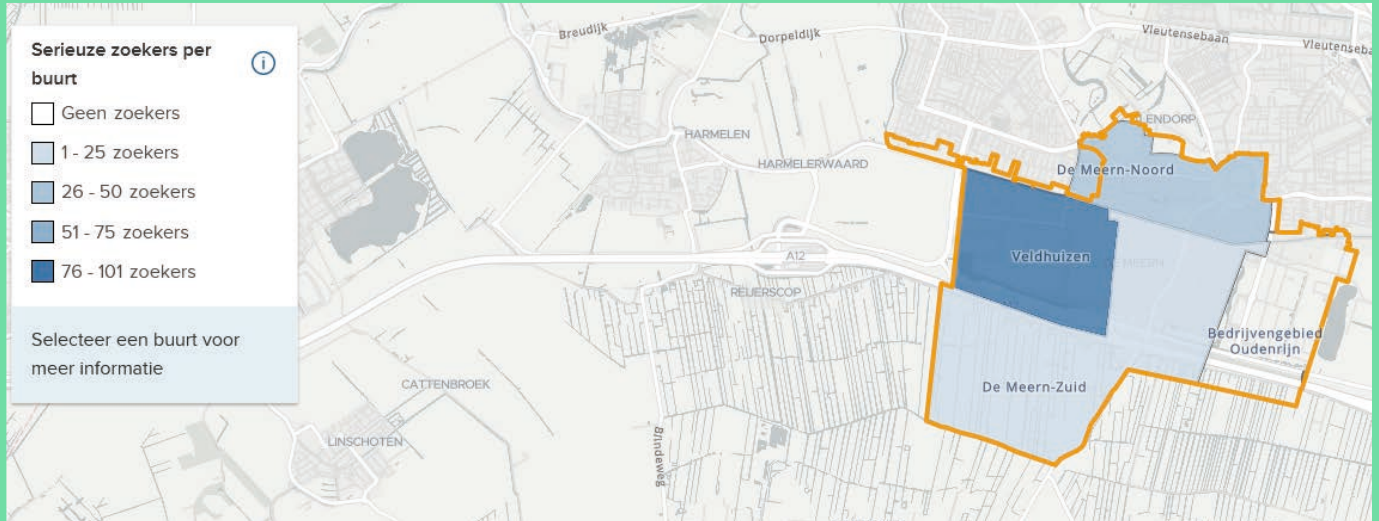
## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**150**  
serieuze zoekers

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

**3**  
te koop

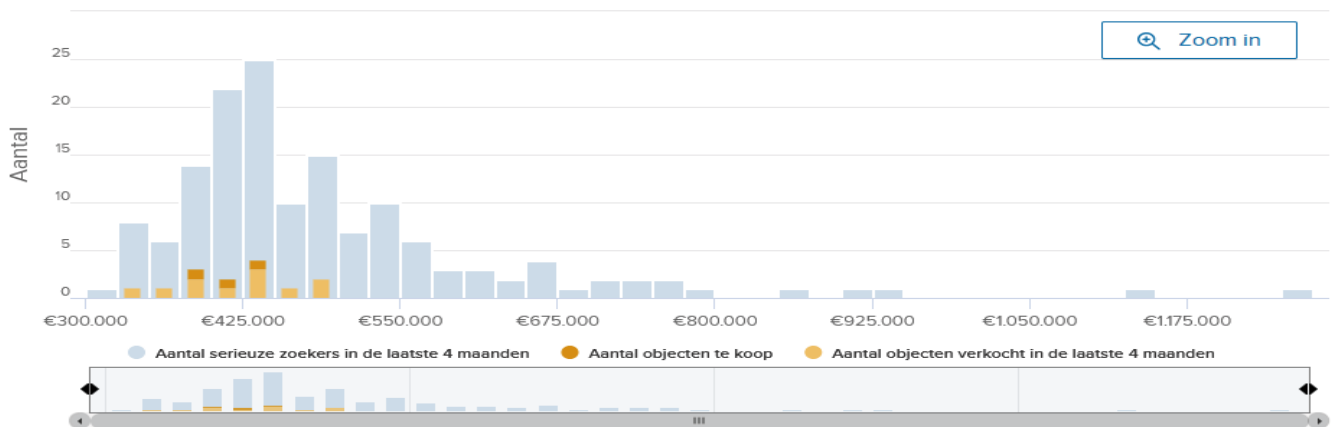
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**11**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

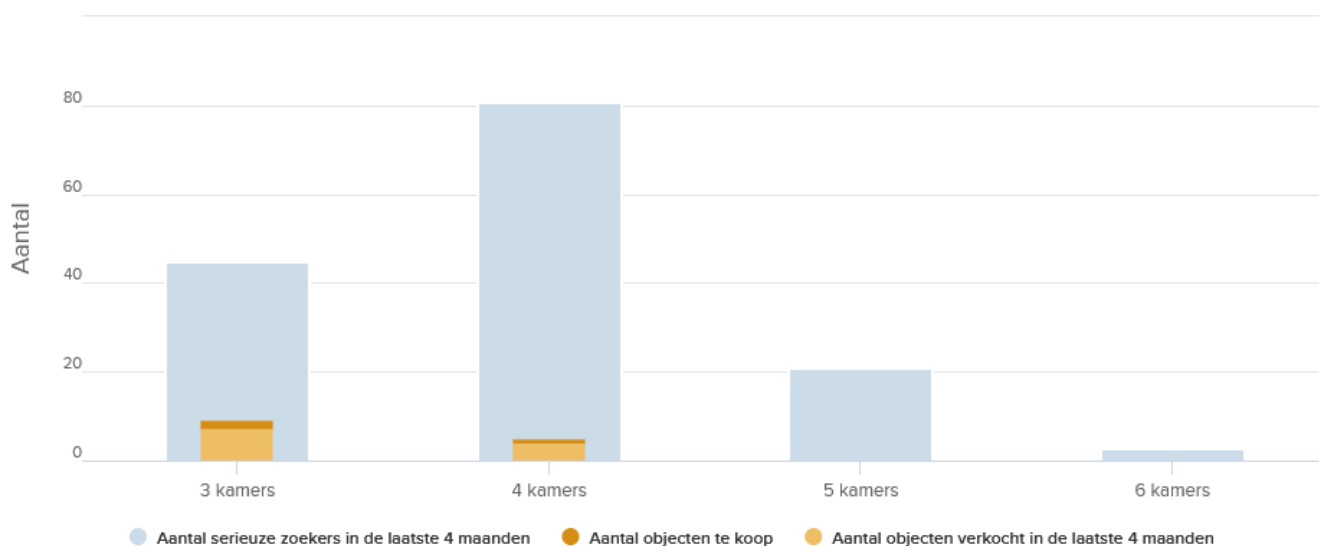
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern appartementen

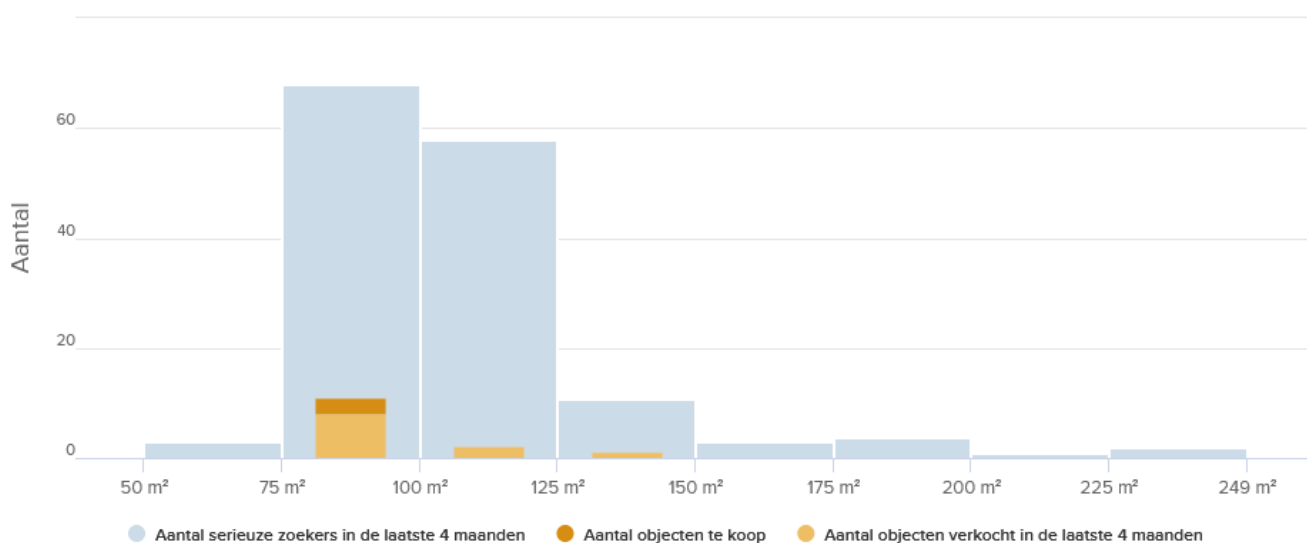
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

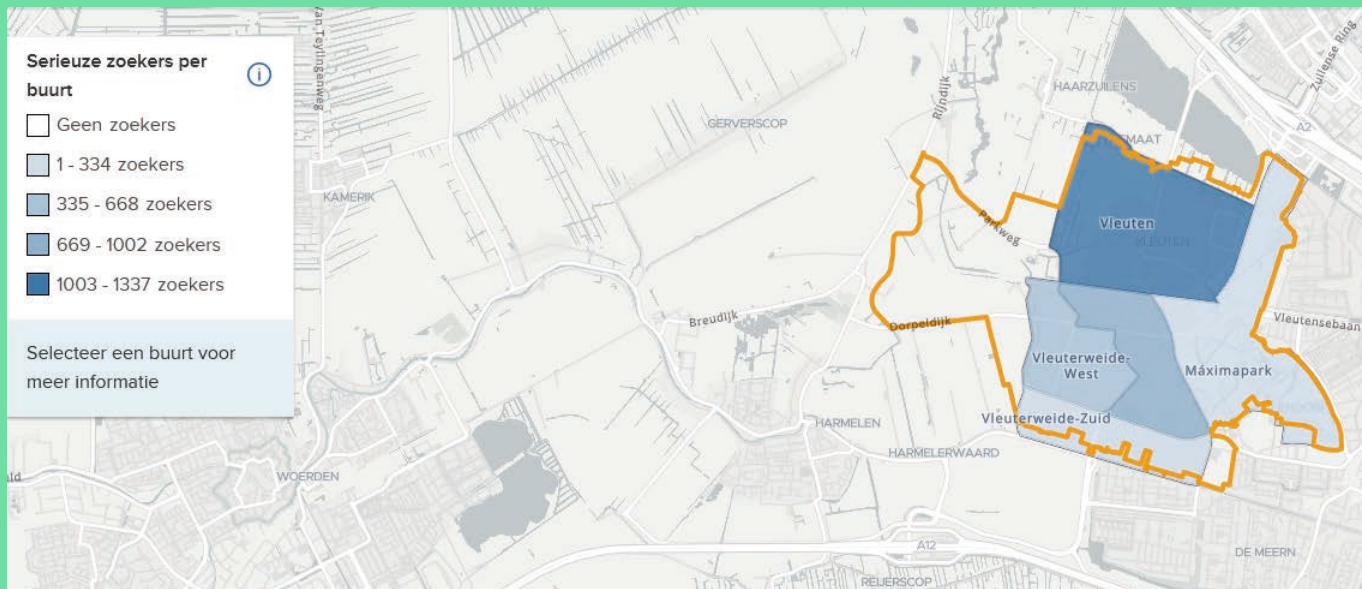


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**2.571**  
serieuze zoekers

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

**58**  
te koop

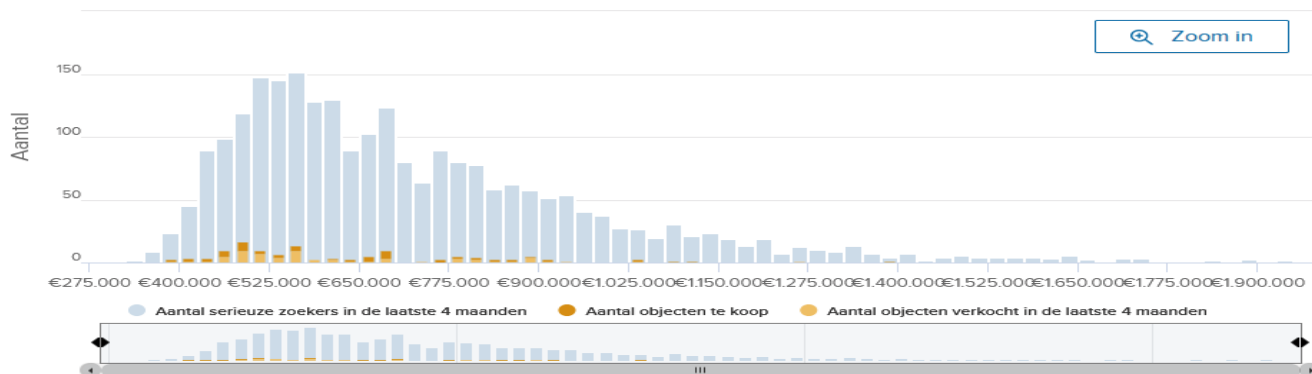
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**63**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

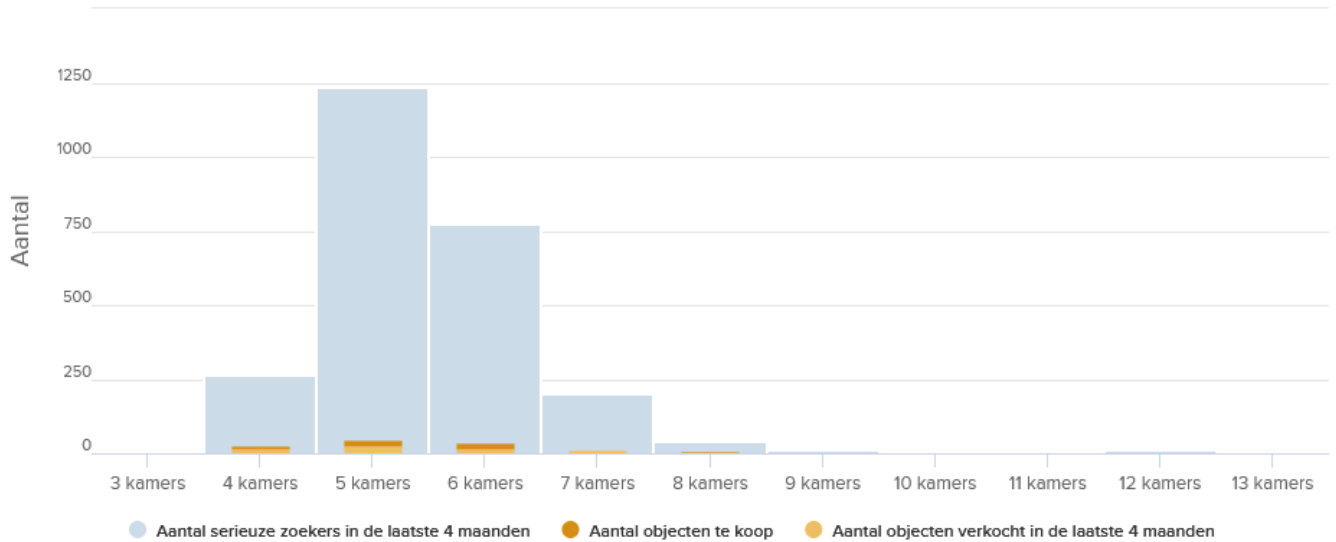
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten woningen

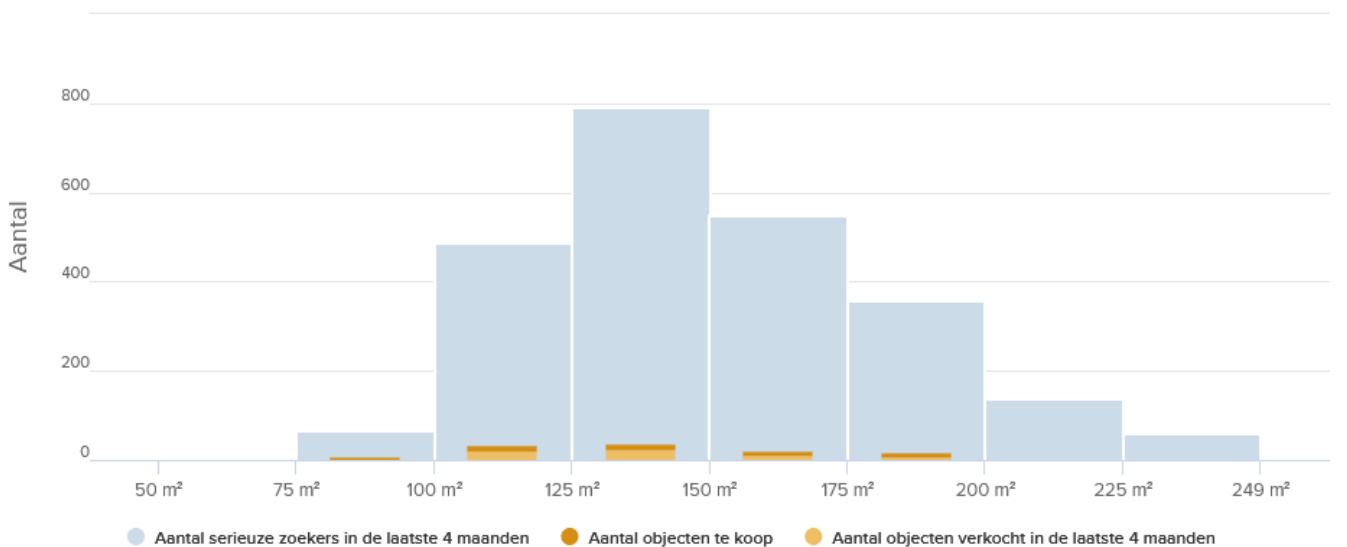
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

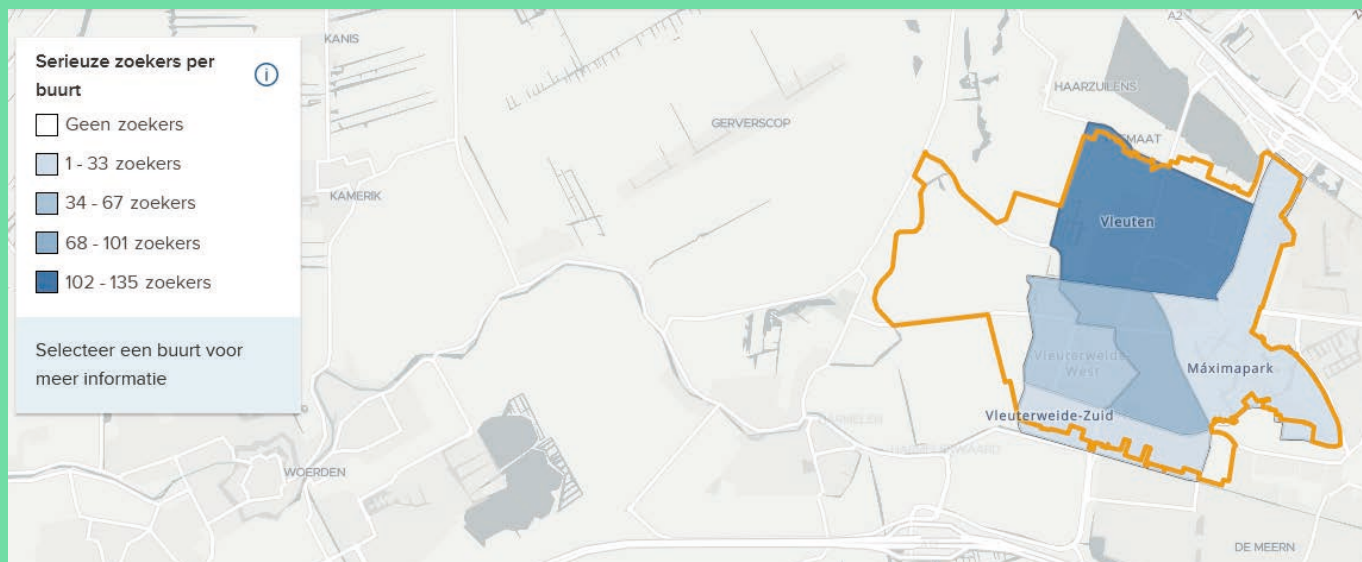


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**279**  
serieuze zoekers

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

**8**  
te koop

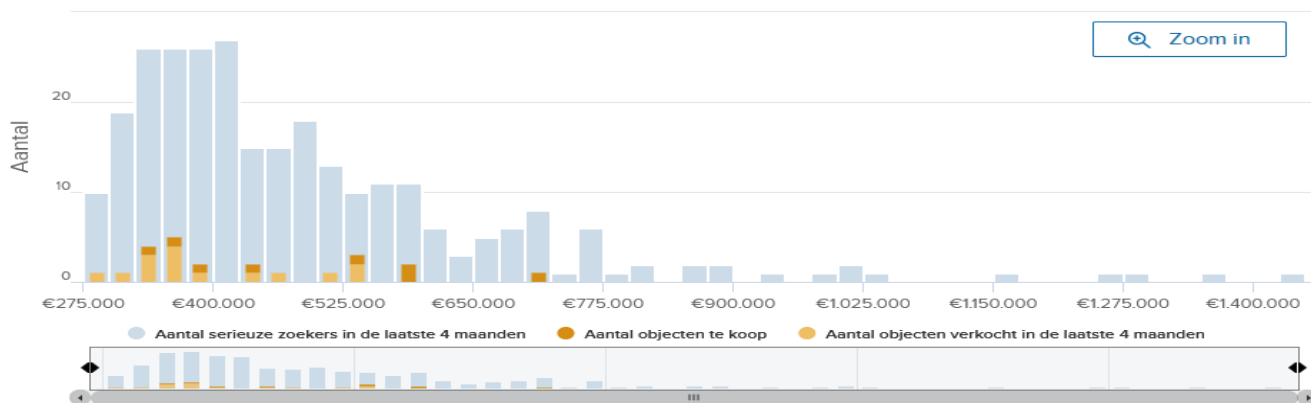
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**15**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

### Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?

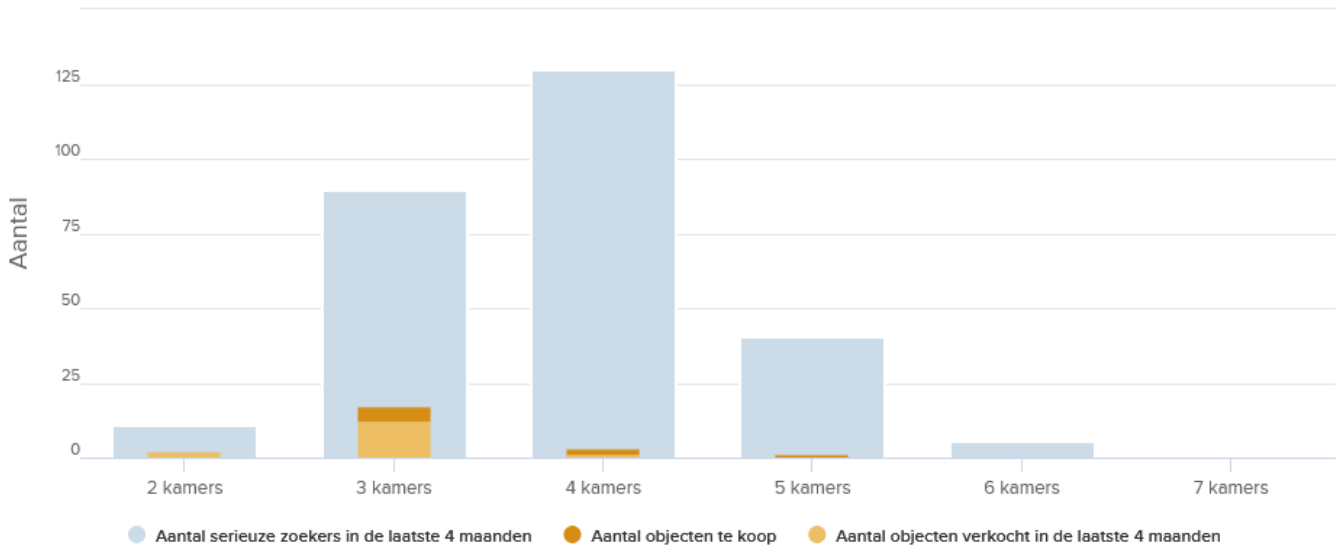




# Vleuten appartementen

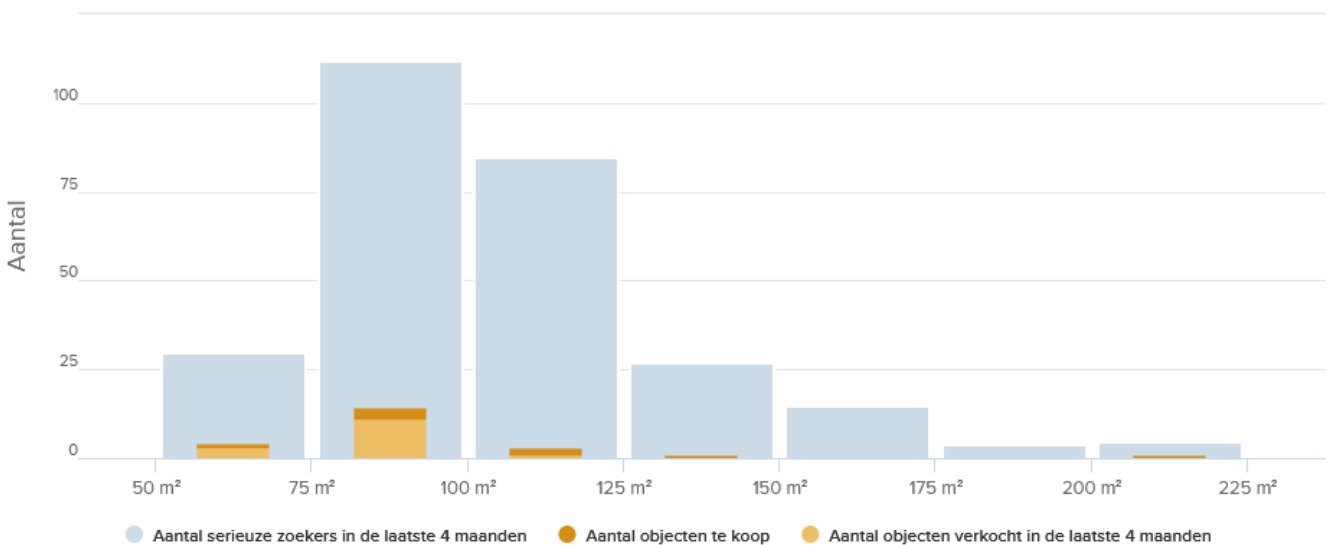
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



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

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

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

**Hoe ziet jouw wens eruit?**

**Geen plek  
zoals hier**

**Brecheisen**  
makelaars

[www.brecheisen.nl](http://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)