

Woningmarkt- rapportage

1^o kwartaal 2023

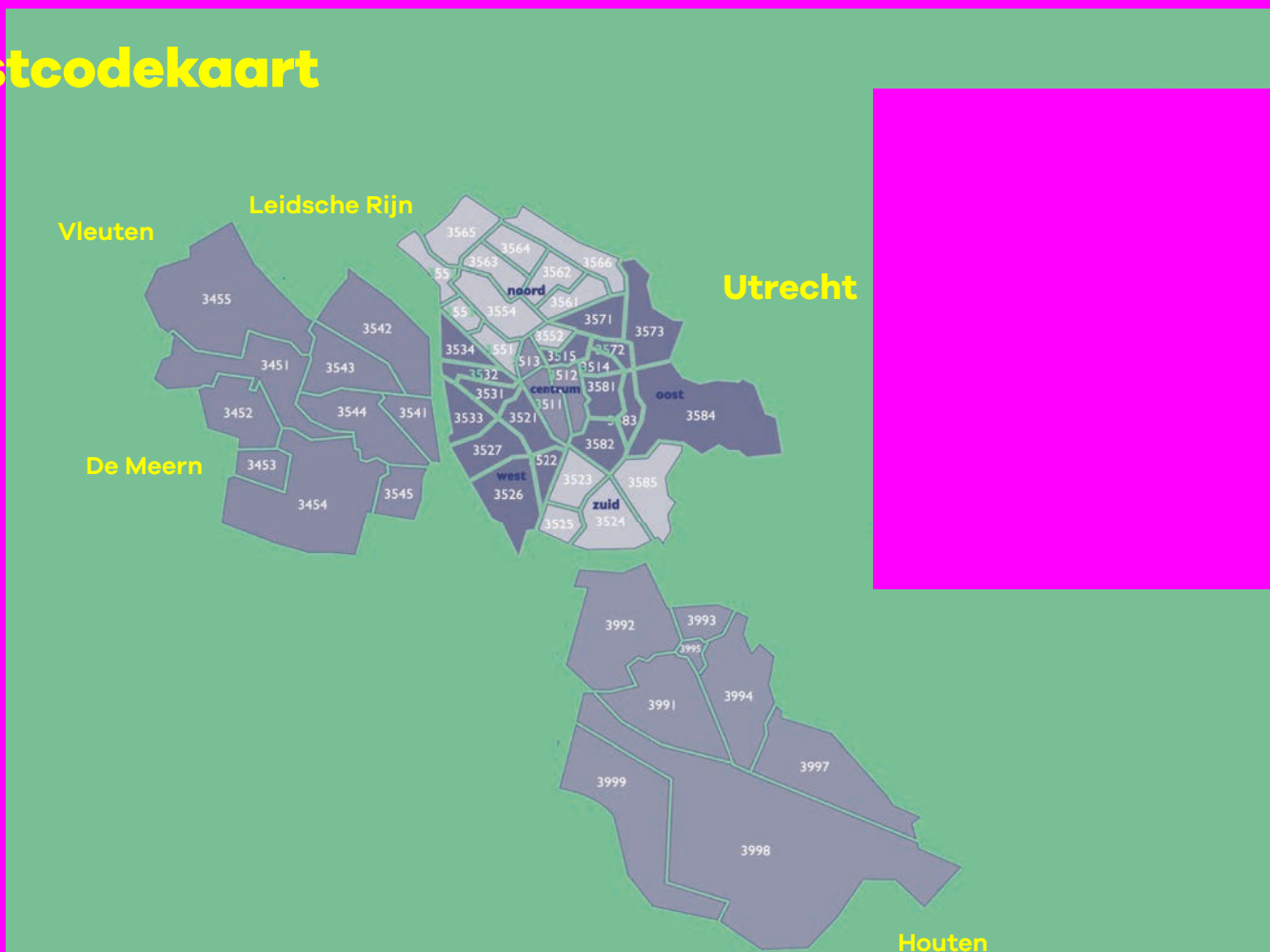


In deze uitgave

- Aanbod loopt verder terug
- Aantal transacties daalt
- Prijsdaling vlakt af
- Stagnatie Nieuwbouw
blokkeert doorstroming

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

Mail naar hypotheeknet@brecheisen.nl
of bel naar (030) 233 1118

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

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

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

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

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

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



HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten

Voorwoord

Voor je ligt de 80ste 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 objectieve informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars B.V. / IBG



Algemene Conclusie

De kop is er af. Zijn we het diepte punt voorbij? De eerste drie maanden liggen inmiddels achter ons. Na de turbulente ontwikkelingen vanaf juli 2022 verwachte menigeen nu op een glijbaan terecht te komen qua prijsdalingen. We lijken daarentegen in een iets rustiger vaarwater terecht te komen.

In het traditioneel wat minder flitsende winterkwartaal is het aanbod van bestaande woningen in alle werkgebieden fors teruggelopen.

De stijging van het aanbod in het vorig kwartaal was slechts tijdelijk. Men had de schrik er even flink in. Deze lijkt nu weg te ebben. De afname van het aantal beschikbare woningen werd niet veroorzaakt door een positieve ontwikkeling van het aantal verkopen. Deze daalde dan ook fors. Dit heeft met name te maken met een gebrek aan doorstromingskansen. De nieuwbouw stokt om meerdere reeds bekende redenen volledig. De grootste boosdoener is het beleid van Hugo de Jonge waardoor het voorverkoop percentage niet haalbaar is (beleggers stappen voorlopig niet in), tezamen met de hoge bouwkosten. Men kijkt dus dan maar de bekende kat uit de boom.

De klappen van bovenstaande op de prijsontwikkeling zwakt nu verder af (-2%). Is men aan de nieuwe rente gewend? In voorgaande 3 kwartalen waren de prijsdalingen fors, namelijk zo'n 15%.

Wel constateren wij nu enkele (lichte) prijsdalingen, onder andere bij de tussenwoningen in de stad Utrecht, alsmede bij de appartementen gebouwd na 1970. Zo staan woningen langer te koop en daardoor hebben starters weer de ruimte om te onderhandelen over de vraagprijs.

Voorheen moest je tienduizenden euro's erboven bieden, soms zelfs tonnen. Nu is de rente wel hoger, maar betaal je minder. Je maandlast beweegt mee.

Het geringere aantal transacties in combinatie met een redelijk stabiel prijspeil heeft, hoe kan het ook anders, invloed op de looptijden. Vrijwel overal zien wij deze snel verder oplopen. Houten spant de kroon met een verdubbeling. Utrecht Stad breekt met deze tendens en vertoont dit kwartaal juist een versnelling.

Er is een perfecte storm aan het ontstaan op het gebied van nieuwbouw. Aan de ene kant economi-

sche tegenwind door bouwkostenstijgingen en renteverhogingen. Aan de andere kant het kabinetsbeleid. De vraag is wie nog gaat investeren in nieuwbouw. Terwijl de investeringen juist zo hard nodig zijn. Beleggers zijn inmiddels aangevangen met de verkoop van leegkomende huurwoningen. Al met al lijkt de rust (nog) niet weer gekeerd. Doch Nederland zou Nederland niet zijn als het in een periode van "de inmiddels bekende schouders van Hugo onder het huurbeleid" geen rare streek zou uithalen. In plaats van alle neuzen in dezelfde richting, conform de verwachting van Rutte IV, lopen de verkiezingen voor onze politici compleet anders dan verwacht. De monumentale zege van BBB maakt het verder functioneren van Rutte IV moeilijk. Het kabinet heeft zware averij opgelopen door deze afstraffing. Verbazingwekkend is dat we nog immer weinig horen over de vastgelopen vastgoedmarkt. Laten we hopen op snelle bezinning.

En ja hoor, daar is ie weer, het hypotheekrentespook van de ECB. De hoogte hiervan is inmiddels een barometer geworden! Deze stijgt vrolijk verder maar lijkt nu wel goed invloed te hebben op de inflatie. Die lijkt nu de goede vorm aan te nemen. Dat kan dan betekenen dat deze niet meer verder zal stijgen. De consument is inmiddels gewend aan de huidige rente stand. Als de huizenprijzen verder gaan dalen, is de situatie economisch zodanig dat de hypotheekrente juist hoger staat. Het houdt allemaal verband met elkaar. Ons advies; wacht niet langer want je betaalt dan jarenlang fors meer maandlasten. Dit is niet wat je wil.

Dalende huizenprijzen in combinatie met stijgende lonen vergroten momenteel de betaalbaarheid van een koopwoning. We zien een neerwaartse trend aan de prijsdalingen welke komt door een aantal positieve ontwikkelingen.

De betaalbaarheid verbetert. Huizen zijn immers snel fors goedkoper geworden afgelopen 3 kwartalen. Kopers hoeven daardoor minder te lenen. Tel daarbij op dat de lonen inmiddels hard stijgen.

Zo blijft onder de streep meer over om te besteden aan de maandlasten. Verder staat de Nederlandse economie er goed voor met een lage werkloosheid. En we verwachten dat de rentes, in de loop van het jaar weer iets dalen, al is de onzekerheid daarbij

groot. Toch blijft het aanbod nog altijd achter bij de vraag. Dat komt onder andere omdat er minder nieuwe huizen worden gebouwd.

Maar de woningmarkt blijft voorlopig nog te krap, een huis een schaars goed en de rente is in het verleden nog vele malen hoger geweest. Dus of 't nu het juiste moment is? "Tja, het is achteraf mooi wonen", zegt mijn

schoonmoeder altijd. Een uitdrukking die nu toepasselijker is dan ooit.

Zo net na de verkiezingen en de daardoor gecreëerde hoop bij de woonconsument, hebben wij ook enige hoop voor het komende kwartaal als de zon gaat schijnen en er blad aan de bomen komt.



80^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Nieuwe kansen op een droomhuis

Voor journalisten onder ons is het leuk: de nooit saaie, altijd weer veranderende woningmarkt. Andere beroepsgroepen krijgen er grijze haren van. En de consument?

Die probeert door de stromingen te laveren: optimaal te kopen en te verkopen. Wat dat betreft, is nu zeker voor de (door-)starters een betere tijd aangebroken. Want zo 'overspannen' als de woningmarkt een jaar geleden nog was, zo is het niet meer. Geïnteresseerden die al jaren achter het net vissen, ruiken nieuwe kansen op hun droomhuis.

Vorig kwartaal (januari 2023, cijfers Q4 2022) rapporteerden we het al: stijgende rentes, hoge inflatie, nog hogere energieprijzen, maar ook stijging van de kosten van levensonderhoud en daarmee de druk op de betaalbaarheid van de woningen. Het aantal transacties was gering. Werd er toen nog gesproken van een nieuwe balans. Dat evenwicht is nu ver te zoeken. Dat komt met name door het fors terug gelopen aanbod. Niet omdat er zoveel huizen werden verkocht, maar door een gebrek aan doorstromingskansen.

Geen nieuwbouw, geen doorstroming

De nieuwbouw stagneert al jaren. In vorige woningmarktrapportages is op de oorzaken daarvan (stikstofregels, Oekraïne-oorlog, tekort beschikbare grond, materiaal en mensen enz.) uitgebreid ingegaan. Daar is nu nog eens het 'doordruk'

beleid van Hugo de Jonge (Volks-huisvesting) die voor 2030 900.000 woningen wil bouwen, bovenop gekomen. Vooral de eisen rond sociale huur (30 %) zien de ontwikkelaars op het Ronde Tafel gesprek als een groot obstakel voor zowel bouwers als gemeente.

Men wil zich daar graag voor inspannen, mits het financieel haalbaar is, en daar hapert het af, want passende subsidieregelingen ontbreken. 'We hebben al genoeg te stellen met bouwkostenstijgingen en renteverhogingen, het huidige kabinetsbeleid krijgen we er als kers op de taart nog bij,' zucht een ontwikkelaar. De vraag is: 'Wie gaat er nog investeren in nieuwbouw?' Andere oplossingen die tijdens de levendige discussie worden aangedragen om de betaalbaarheid van woningen (bouw) te optimaliseren zijn meer fabrieksmatig bouwen waardoor je minder activiteit op de bouwplaats krijgt (dus minder

stikstofuitstoot, minder handjes en dus goedkoper). En -vanuit de gemeente- erfpacht.

Wat doet ondertussen de prijs?

Cruciaal voor de consument die zich op de woningmarkt begeeft, is de prijsontwikkeling. De huizenprijzen leken jarenlang alleen nog maar omhoog te kunnen. De prijs van een Nederlands rijtjeshuis, appartement of woning verdubbelde sinds 2014 naar 448 duizend euro. Er was sprake van een echte verkopersmarkt: een markt waarin de verkoper koning is. Toen de prijzen vorig jaar daalden, was dat een omslagpunt in negen jaar. Vraag is: waar gaan we nu naar toe? Is het een goede tijd om te (ver-)kopen? Is de markt omgeslagen naar een kopersmarkt?

Allereerst goed om te weten: waar



Tussen Forteneiland en het buitengebied van Culemborg vind je straks het mooie nieuwbouwproject **Borg & Buiten**.

Een ruim opgezette wijk met een groot diversiteit aan woningen. Dé plek waar je de ultieme vrijheid van het buitenleven en de natuur ervaart.

Nieuwsgierig? Kijk op www.borgenbuiten.nl

in de voorgaande drie kwartalen de prijsdalingen met zo'n 15% fors waren, concludeert Brecheisen Makelaars nu slechts enkele lichte prijsdalingen, bijvoorbeeld bij tussenwoningen in de stad Utrecht of bij appartementen gebouwd na 1970. Het prijspeil lijkt redelijk stabiel. Neem daarnaast de looptijden: woningen staan langer te koop. Dat geeft kopers meer ruimte om te onderhandelen over de vraagprijs. Bovengenoemde situatie zie je vooral in de steden: want waar eens de prijzen als eerste stegen (in de steden), gaat daar nu ook de daling het snelst. Wat ook vermeld moet worden, als we het hebben over de prijzen, zijn de energiekosten. Want die spelen een steeds belangrijkere

rol. Huizen met een laag energielabel zakken het meest in prijs, en staan het langst in verkoop.

Hier liggen kansen voor klussende kopers.

Ook fijn voor starters is dat de koopwoning niet langer interessant is voor beleggers. Overheidsmaatregelen als het opkoopverbod dat gemeenten mogen invoeren, maakt buy to let onmogelijk. De regulering van de middenhuur, dat de huren in een deel van de vrije sector aan banden legt, maakt investeren onaantrekkelijk. Immers: voor beleggers betekent dat minder inkomsten en meer belasting. Daarnaast is er ook een rem gezet op de zogenoemde keep to let; stellen die gaan samenwonen en een verlaten

woning aanhouden voor de verhuur. Dit wordt minder aantrekkelijk door een aangekondigde wijziging van de vermogensbelasting. Door deze nieuwe maatregelen worden leegkomende huurwoningen momenteel niet meer verhuurd maar te koop aangeboden. Ook daar liggen kansen voor (door-)starters. Neem daarbij dat de betaalbaarheid de afgelopen maanden is toegenomen door dalende huizenprijzen in combinatie met stijgende lonen. Dat de economie floreert en de werkloosheid laag is, maar dat de woningmarkt krap blijft door stagnering van de nieuwbouw. 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

Rene Otter
BPD

Marco Wubben
BPD

Stijn van Enckevort
Bebouw

Bart van Hoof
Boelens de Gruyter

Tom Verhoeven
Bouwinvest

Martijn Stemerding
Jansen de Jong Projectontwikkeling

Erik de Graaf
NVM

Daan Huitink
MBB Ontwikkeling

Michel Jansen Klomp
MRP Development

Sabine Meeks
Nijhuis Apeldoorn

Steven Oosterhoff
Rabobank

Ronald van der Waerd
Rabobank

Wim Disseldorp
Vorm

Gerard Klomp
Van Wanrooij Projectontwikkeling

Paulien Bieshaar
Gemeente Utrecht

Richard Deckers
Van Wijnen

Ilse Kuiper
journaliste



In het zuidelijke deel van Leidsche Rijn groeit **Rijnvliet** maar verder. Rijnvliet wordt in Utrecht al omschreven als 'Het nieuwe Tuindorp'. Vanwege het groen, de waterrijke omgeving, de ruimte én de dorpse sfeer. Nieuwsgierig geworden? Neem een kijkje op www.thuisinrijnvliet.nl



Emmikerboslaan 41, De Meern
Nu in de verkoop

Sprookjesachtig mooi! Een vrijstaande woning zoals geen ander. Eén van de zeven beeldbepalende woningen van **Het Lint**. Superlatieven schieten te kort voor deze unieke villa. Deze schitterende woning is gelegen op een kavel van ruim 830 m² in **Park Zuid**, direct aan het **Maximapark** en **Het Lint**.

Aanbod

Vorig kwartaal zat de schrik er goed in. Toen nam het aanbod fors toe. Thans is dat weer andersom. De voornaamste reden voor de forse afname van het totale aanbod in het eerste kwartaal is de flinke daling van het aantal beschikbare tussenwoningen. Bij de oude appartementen constateren wij een mindere daling van het aanbod. In stadsdeel Nood daalt het op dit moment het hardst.

Transacties

Ook het aantal transacties is ten opzichte van vorig kwartaal (flink) lager. Ondanks dat er geen doorstroming plaatsvindt naar de nieuwbouw.

Deze ligt nagenoeg compleet stil door toegenomen bouwkosten, lange opleveringen, (te) hoge prijzen en onzekerheden over de verkoop van hun eigen huidige woning. Het lijkt of men een stilte voor de storm inlast. Men wacht op een daling van de rente of op verder prijsdalingen. Echter deze correleren enorm. De hoekwoningen dalen minder hard dan het gemiddelde. De oude appartementen dalen daarentegen weer harder dan gemiddeld. In stadsdeel Oost daalt het harder dan in de gemeente. En in West het minst hard.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers steeg met 10%.

De zoekers hebben weer enigszins vertrouwen in de markt. Het aantal zoekers zit echter nog lang niet op het niveau van medio 2020. Toen waren er 84.000 zoekers actief in de regio tegen thans 26.500. De vraag naar appartementen in de stad steeg fors harder dan de vraag naar woningen. Het aantal bezichtigingen wat deze groep doet, stijgt met een dikke 40%. Men oriënteert er behoorlijk op los.

Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers zijn in trek met een prijs tussen € 525.000,-- tot en € 575.000,- Deze prijsklasse is gelijk gebleven ten opzichte van vorig kwartaal. Voor appartementen is de belangstelling verschoven naar 2 en 3-slaapkamer appartementen en gedaald tot de prijsklasse € 345.000,-- tot € 400.000,--. Nu prefereert men echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers. Het thuiswerken leert ons dat men rust en ruimte zoekt. Met name de vraag naar de grotere woningen neemt toe in de klasse 125 tot-150 m2 GBO.

Men wil liever meteen het juiste huis kopen.

Prijzen

De ontwikkeling van de prijzen in Utrecht vertoont nog een licht dalend beeld. Wel lijkt deze daling af te vlakken. We hebben in 3 kwartalen een daling gehad (-15%) welke in de krediet crisis circa 4 jaar duurde.

De vraag- en transactiepreisen volgen elkaar afgelopen kwartaal op de voet, namelijk met -3%. Je ziet dat de juiste vraagprijs stellen belangrijker is dan ooit. De transactieprijs ligt op circa € 427.000,-. Dit is circa 14% lager dan een jaar eerder.

De afvlakking van de prijs per m2 lijkt zich te openbaren, aangezien deze thans slechts 2% daalt tegen respectievelijk -5% en -8% in voorgaande 2 kwartalen. Alleen in Stadsdeel oost daalde de prijs nog iets sneller.

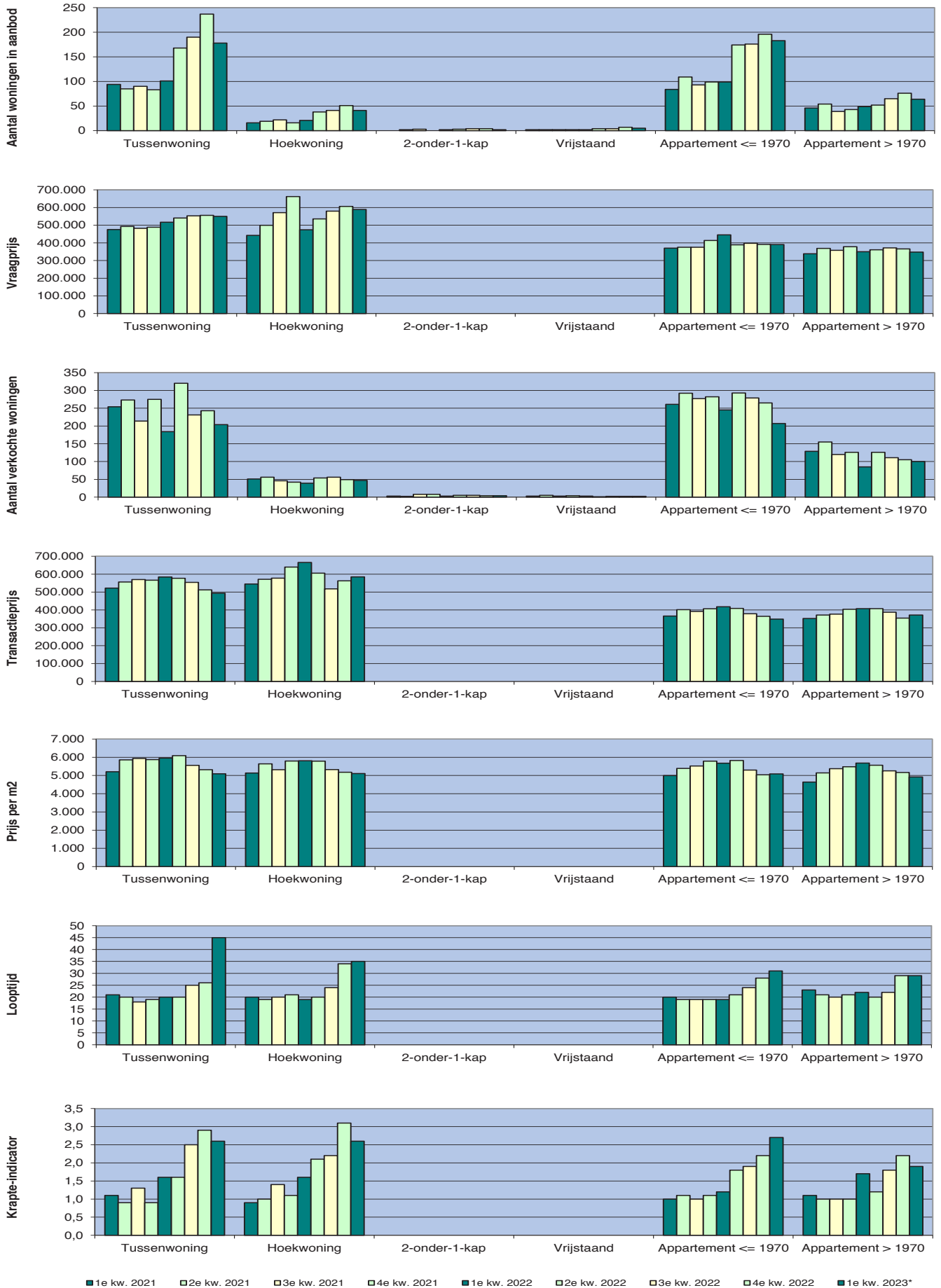
Looptijd (mediaan)

Het gevoel dat wij in de vorige rapportage reeds uitspraken komt nu ook tot uiting in de over all cijfers. Alle typen hebben duidelijk 30% langer nodig om van eigenaar te wisselen. Bekijken wij de stadsdelen wat gedetailleerder dan zien wij dat het alleen in het Centrum weer wat sneller ging dan afgelopen kwartaal. Wat echter het meest opvalt is dat in alle stadsdelen de looptijden ten opzichte van een jaar terug verdubbeld zijn.

Conclusie

De afname van het aanbod in Utrecht wordt niet veroorzaakt door een flink aantal transacties. De aanzienlijke daling van het aantal verkopen gaat gepaard met prijzen die een wisselend beeld laten zien alsmede toenemende looptijden. Men verhuist alleen indien men zich qua woonbeleving goed kan verbeteren.

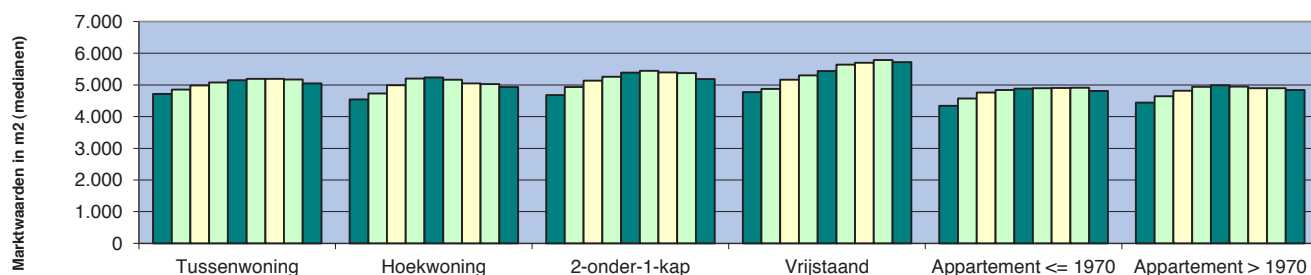
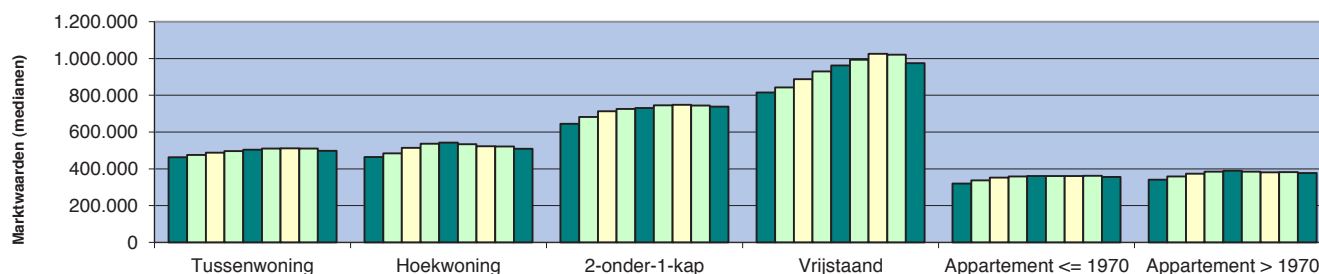
Utrecht



* Voorlopige cijfers

| Utrecht - Marktwaarden (medianen) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| Tussenwoning | 463.500 | 475.500 | 488.000 | 497.000 | 504.500 | 510.500 | 512.000 | 510.000 | 497.500 |
| Hoekwoning | 464.500 | 484.500 | 514.000 | 537.000 | 542.500 | 534.000 | 523.000 | 521.500 | 509.000 |
| 2-onder-1-kap | 644.500 | 681.500 | 713.000 | 725.000 | 730.000 | 745.000 | 747.500 | 744.500 | 738.500 |
| Vrijstaand | 815.500 | 843.000 | 887.000 | 930.000 | 962.000 | 993.000 | 1.025.000 | 1.021.000 | 975.000 |
| Appartement <= 1970 | 319.500 | 337.500 | 352.000 | 358.500 | 361.000 | 361.500 | 361.000 | 362.000 | 356.500 |
| Appartement > 1970 | 341.500 | 358.500 | 373.500 | 384.500 | 389.000 | 385.000 | 381.000 | 381.500 | 377.000 |
| Totaal | 384.000 | 400.500 | 415.500 | 424.500 | 429.500 | 430.500 | 429.500 | 429.500 | 421.000 |

| Utrecht - Marktwaarden in m2 (medianen) | | | | | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| Tussenwoning | 4.714 | 4.853 | 4.984 | 5.079 | 5.146 | 5.192 | 5.194 | 5.173 | 5.051 |
| Hoekwoning | 4.540 | 4.727 | 4.991 | 5.203 | 5.233 | 5.162 | 5.046 | 5.029 | 4.930 |
| 2-onder-1-kap | 4.677 | 4.936 | 5.132 | 5.256 | 5.385 | 5.444 | 5.398 | 5.373 | 5.185 |
| Vrijstaand | 4.774 | 4.876 | 5.163 | 5.299 | 5.439 | 5.643 | 5.701 | 5.783 | 5.719 |
| Appartement <= 1970 | 4.341 | 4.575 | 4.756 | 4.839 | 4.881 | 4.899 | 4.906 | 4.909 | 4.807 |
| Appartement > 1970 | 4.439 | 4.643 | 4.820 | 4.943 | 4.993 | 4.950 | 4.898 | 4.900 | 4.841 |
| Totaal | 4.500 | 4.694 | 4.862 | 4.965 | 5.017 | 5.029 | 5.015 | 5.008 | 4.908 |



Regio Utrecht

Vijvermodel

In de regio Utrecht nam het aanbod net zo snel af als in de Stad. De grootste dalers in aanbod zijn de tussenwoningen. De verkopers waren in de Stad meer bereid een realistische vraagprijs te hanteren dan in verkopers in de Regio. We zien dat de prijs per m2 in de Stad iets minder hard daalt, dan in de Regio. In de Stad met 2% en in de Regio met 2,8%. 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) nieuw-

bouw wijken het beste! Wellicht om deze reden daalden het aantal transacties in de Stad 1,5x zo hard als in de Regio.

Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 1,3% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans is dat nog slechts 0,4. De oude voorraad gaat zelfs -2,3% onder de vraagprijs weg. Met name de twee-onder-een-kap woningen daalden het hardst in de Regio.

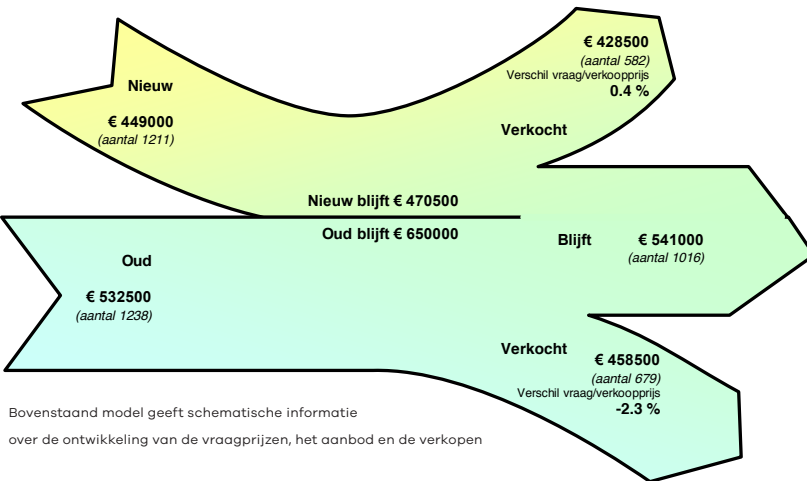
Op deze oude voorraad kon men zelfs -4% onder de vraagprijs kopen. Al met al kan men wel zeggen dat men weer ouderwets kan onderhandelen bij de aankoop van een bestaande woning!

Ontwikkeling Vraagprijzen

meetmoment
16 dec 2022

Utrecht
Totaal alle woningen

meetmoment
15 mrt 2023



naar hun droomhuis (tijdelijk) in de koelkast. Ondanks deze daling in het aantal; voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen. Er moet veel meer Nieuwbouw bij. Deze is volledig tot stilstand gekomen door de gestegen bouwkosten en de perikelen om het WWS huurpunten systeem van Hugo de Jonge.

Verkoopprijzen en Marktwaarde

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 in het gehele werkgebied met dezelfde 2% als de transactieprijs per m2. Alleen in het Stadsdeel Zuid en Houten 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 -2% voor de marktwaarde.

Opvallende is dat de hoekwoningen in Utrecht -5% minder waard werden en de vrijstaande woningen 5% meer. De hoekwoningen in stadsdeel Oost, Zuid en West dalen met zo'n 6-7%. Hetzelfde geldt voor de hoekwoningen in de gehele regio.

En de winner is; Houten! Daar steeg de marktwaarde met 0,5% en de vrijstaande woningen zelfs met 2,5%.

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 voor het eerst een stijging. Dat betekent dat men kritischer wordt op wat men koopt. Men wil zich echt kunnen verbeteren. Het nieuwe aanbod is waarop men meer en meer de focus heeft.

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 te koop. 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.

Door de gestegen rente, hoge inflatie en stijgende energielasten, zijn er vele kopers die graag het zekere voor het onzekere nemen en zetten hun zoektocht

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote

| | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Was al in aanbod | 75% | 79% | 64% | 59% | 55% |
| Nieuw in aanbod | 60% | 56% | 49% | 45% | 48% |
| Totaal | 63% | 61% | 54% | 50% | 51% |

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

| Type woning | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning | 335% | 393% | 218% | 194% | 104% |
| Hoekwoning | 333% | 344% | 219% | 146% | 68% |
| 2-onder-1-kap | 368% | 480% | 203% | 148% | 43% |
| Vrijstaand | 145% | 202% | 110% | 79% | 43% |
| Appartement | 259% | 369% | 212% | 188% | 126% |
| Totaal | 287% | 364% | 205% | 94% | 98% |

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

In het eerste kwartaal van 2023 is het aanbod in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn flink achtergebleven ten opzichte van het laatste kwartaal van 2022. In Vleuten / De Meern nam het met zelfs 42 % af, Leidsche Rijn laat een afname zien van 30 %.

Dit resulteert slechts 91 woningen. Lichtpuntje is dat ten opzichte van een jaar terug het aanbod wel is toegenomen met 11 % respectievelijk 35 %.

De krapte-indicator is de verhouding vraag / aanbod waarbij 5 een marktevenwicht aangeeft en 10 een aanbod overschot.

Deze krapte -indicator geeft aan dat het aanbod voor Leidsche Rijn licht gedaald is naar 1,4 ten opzichte van 1,6 van het vorige kwartaal. Voor Vleuten / De Meern is deze flink gedaald van 2,2 naar 1,4.

In de regel hebben kopers dus nog steeds weinig keus. Het aanbod is veel te laag om meer marktevenwicht te krijgen.

Transacties

Het aantal transacties in Vleuten/De Meern ten opzichte van het eerste kwartaal 2022 is gestegen met 18 % naar 107 transacties. In Leidsche Rijn zien we een identiek beeld, een stijging van 18 % naar 94 transacties.

Maar! Wanneer we vergelijken met een kwartaal geleden dan zien we voor beide gebieden een daling in transacties. Voor Vleuten / De Meern is dat een daling van 4 % en voor Leidsche Rijn een daling van 18 %.

Vraag

De vraag, dus het aantal zoekenden, is zowel in Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn weer ietsjes gestegen.

Voor de woningen is het een kleine toename, voor de appartementen zien we een grotere stijging al is het in absolute getallen nog steeds beperkt.

Grondgebonden woningen blijven nog steeds het meest populair. En duurzaamheid speelt een steeds grotere 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 bijna niet tot niet beschikbaar in deze prijsklasse.

Prijs

De gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte laat zowel in Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn een redelijk stabiel beeld zien vergeleken met het laatste kwartaal van 2022. Leidsche Rijn daalt met een 2 % en in Vleuten / De Meern blijft deze op hetzelfde niveau.

Kijken we echter een jaar teug dan zien wij een prijscorrectie (daling) van 8 tot 10 % in de beide gebieden.

De transactiepreisen in Leidsche Rijn zijn het afgelopen kwartaal wel met 8 % naar beneden gegaan ten opzichte van het 4e kwartaal van 2022. Kijken we een jaar terug dan komen we op 10 % daling uit.

In Vleuten /De Meern zien wij bij de transactiepreisen een kleine daling van 1 % ten opzichte van het 4e kwartaal 2022. Ten opzichte van een jaargeleden is het met 12 % gedaald.

Looptijd

De looptijd is gestegen.

Gemiddeld duurt het in Leidsche Rijn 32 dagen om een woning te verkopen. Voor Vleuten / De Meern is de gemiddelde looptijd nu 44 dagen.

Een woning zou heden wat eerder verkocht kunnen worden als verkopers bereid zijn over een reële vraagprijs na te denken.

Een koper heeft al iets meer keuze dan een paar jaar geleden.

Conclusie

De marktverschuiving die we in het 3e kwartaal zagen ontstaan zet zich voort in het 4e kwartaal. Wel zien we een tweedeling. Voor Vleuten / De Meern zien

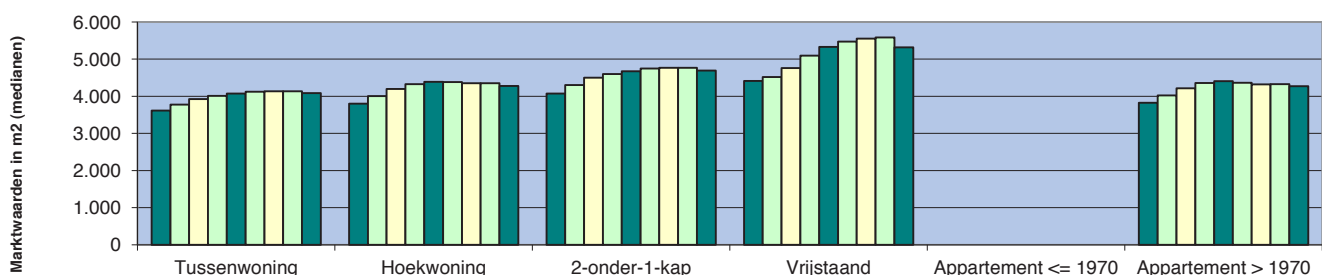
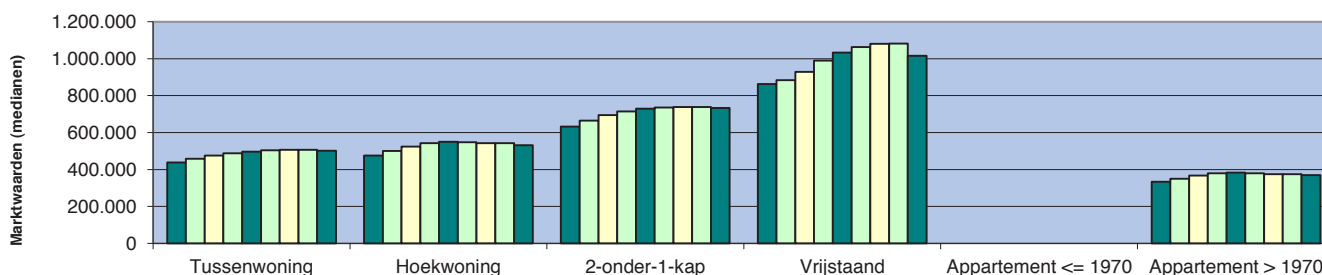
we het aanbod toenemen en het aantal transacties en de prijzen dalen.

In Leidsche Rijn zien we een stabilisatie van het aanbod, het aantal transacties en de gemiddelde prijs. Ook de vraag is aan het afnemen en de looptijd loopt op.

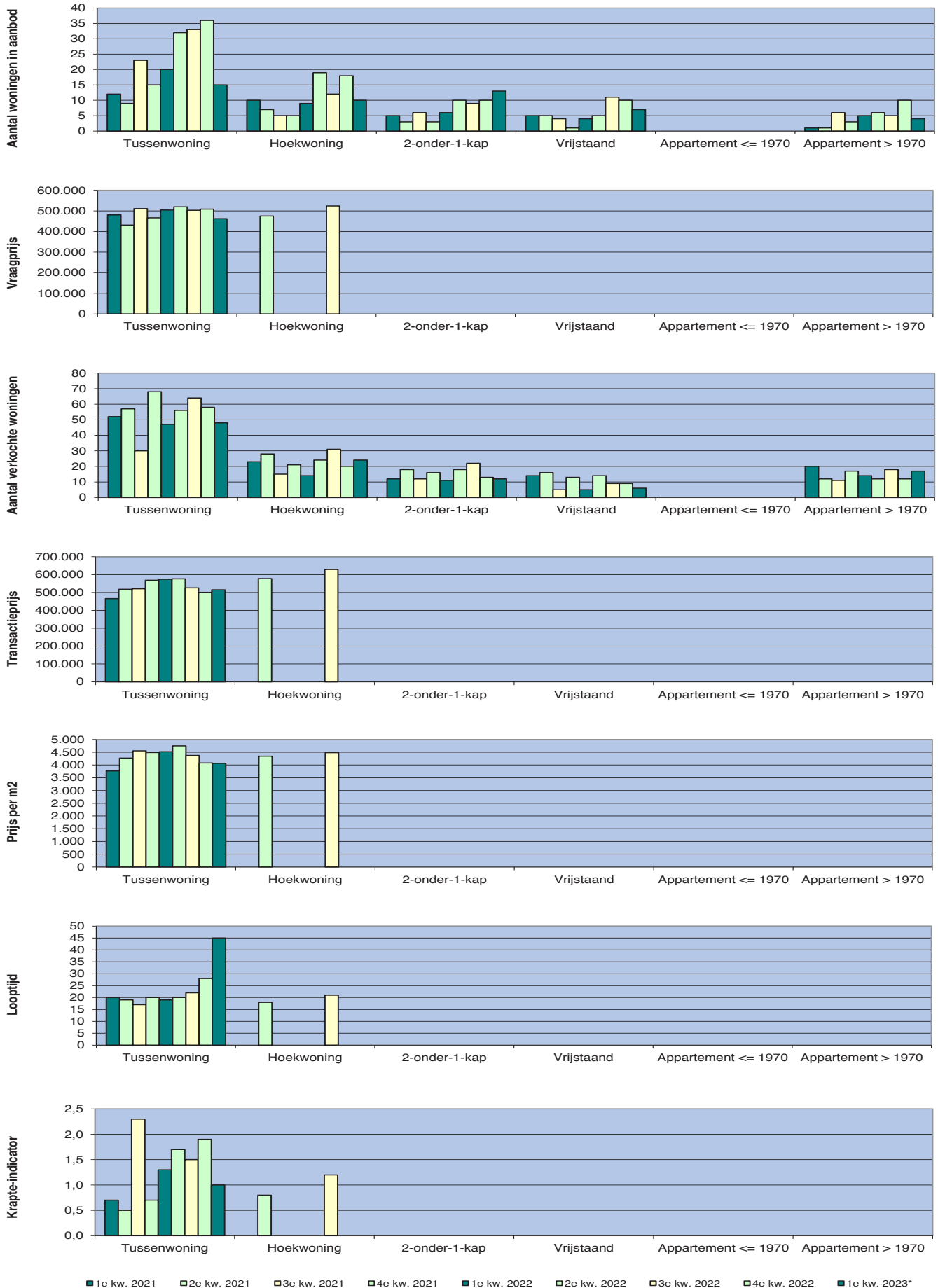
We mogen dus wel concluderen dat de markt dus naar beneden toe aan het corrigeren is.

| Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen) | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| Tussenwoning | 438.500 | 458.500 | 475.500 | 487.500 | 497.000 | 504.000 | 506.500 | 506.500 | 501.000 |
| Hoekwoning | 475.000 | 500.000 | 524.000 | 543.000 | 550.500 | 548.000 | 542.000 | 542.000 | 531.500 |
| 2-onder-1-kap | 632.500 | 665.000 | 695.000 | 714.500 | 729.000 | 736.000 | 738.500 | 738.500 | 733.000 |
| Vrijstaand | 862.000 | 884.000 | 928.000 | 989.500 | 1.032.500 | 1.062.500 | 1.080.000 | 1.081.000 | 1.015.000 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 333.000 | 350.000 | 367.000 | 379.000 | 383.500 | 379.000 | 374.500 | 374.500 | 369.500 |
| Totaal | 482.000 | 504.000 | 526.000 | 543.500 | 554.500 | 560.000 | 561.000 | 561.000 | 550.500 |

| Vleuten/De Meern - Marktwaarden in m2 (medianen) | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| Tussenwoning | 3.618 | 3.778 | 3.922 | 4.012 | 4.072 | 4.122 | 4.137 | 4.133 | 4.085 |
| Hoekwoning | 3.800 | 4.003 | 4.197 | 4.330 | 4.389 | 4.384 | 4.350 | 4.349 | 4.276 |
| 2-onder-1-kap | 4.071 | 4.302 | 4.500 | 4.597 | 4.673 | 4.745 | 4.764 | 4.764 | 4.695 |
| Vrijstaand | 4.412 | 4.517 | 4.761 | 5.097 | 5.330 | 5.470 | 5.554 | 5.585 | 5.316 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 3.828 | 4.021 | 4.218 | 4.361 | 4.405 | 4.366 | 4.318 | 4.325 | 4.270 |
| Totaal | 3.794 | 3.972 | 4.147 | 4.270 | 4.341 | 4.377 | 4.379 | 4.380 | 4.310 |

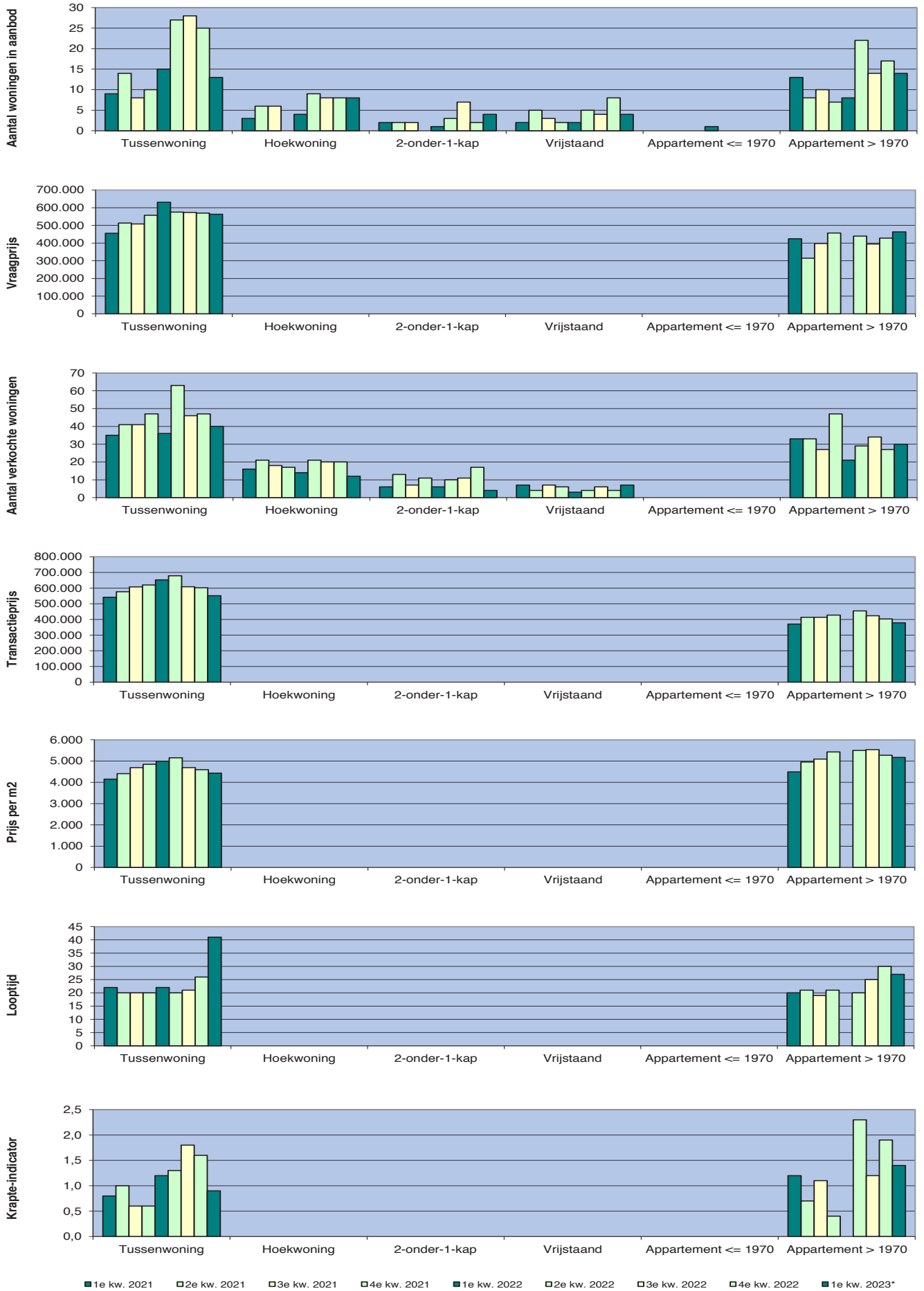


Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

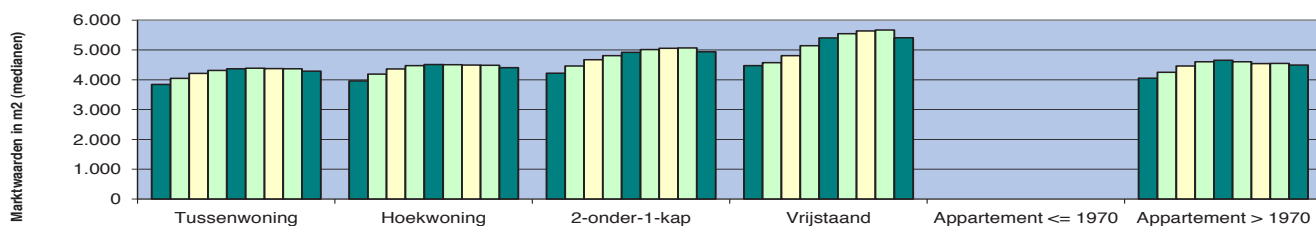
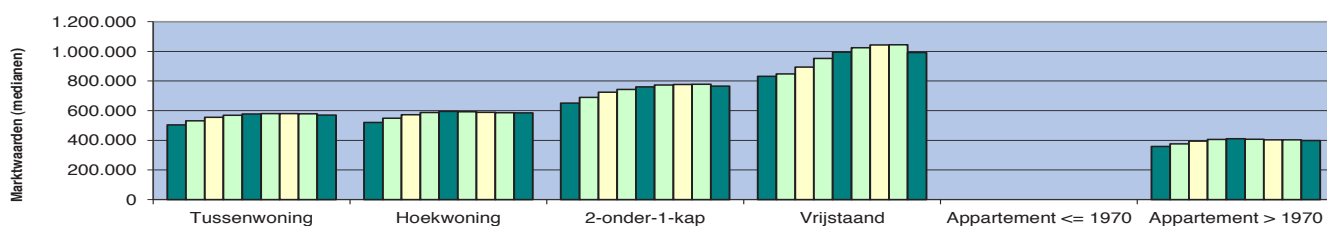
Leidsche Rijn



* Voorlopige cijfers

| Oude Rijn - Marktwwaarden (medianen) | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| tussenwoning | 504.000 | 531.000 | 555.000 | 568.500 | 577.000 | 580.500 | 579.500 | 579.000 | 570.000 |
| hoekwoning | 520.500 | 549.000 | 573.000 | 587.000 | 594.500 | 592.000 | 588.500 | 586.500 | 585.000 |
| -onder-1-kap | 651.000 | 689.500 | 724.500 | 743.500 | 761.000 | 773.000 | 777.000 | 778.000 | 766.000 |
| vrijstaand | 832.000 | 847.000 | 893.000 | 952.000 | 994.000 | 1.024.000 | 1.043.500 | 1.044.500 | 992.500 |
| appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| appartement > 1970 | 358.000 | 376.000 | 394.000 | 406.000 | 411.000 | 407.500 | 403.000 | 403.500 | 398.500 |
| totaal | 505.000 | 531.000 | 555.500 | 571.500 | 581.500 | 584.500 | 584.000 | 583.500 | 573.500 |

| Oude Rijn - Marktwwaarden in m2 (medianen) | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| tussenwoning | 3.847 | 4.049 | 4.216 | 4.313 | 4.369 | 4.386 | 4.375 | 4.368 | 4.290 |
| hoekwoning | 3.963 | 4.188 | 4.367 | 4.474 | 4.514 | 4.509 | 4.495 | 4.491 | 4.409 |
| -onder-1-kap | 4.224 | 4.464 | 4.674 | 4.811 | 4.923 | 5.017 | 5.059 | 5.068 | 4.937 |
| vrijstaand | 4.475 | 4.574 | 4.808 | 5.143 | 5.407 | 5.549 | 5.642 | 5.672 | 5.413 |
| appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| appartement > 1970 | 4.053 | 4.250 | 4.462 | 4.603 | 4.657 | 4.603 | 4.546 | 4.549 | 4.495 |
| totaal | 3.981 | 4.185 | 4.372 | 4.496 | 4.564 | 4.576 | 4.564 | 4.563 | 4.476 |



Aanbod

Waar het Houtense aanbod in het vierde kwartaal van 2022 een korte opleving liet zien in het aantal beschikbare woningen, zien wij het aanbod de afgelopen drie maanden weer afnemen. Vorig kwartaal nam het aanbod in appartementen en tussenwoningen toe, nu blijft het weer sterk achter. Het aanbod van de twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen zijn nagenoeg hetzelfde gebleven. Kijken we een jaar terug dan kunnen wij alleen maar bij zijn met de toename van het afgelopen jaar, toen was het extreem laag.

Transacties

Met het beperkte aanbod is het een logisch gevolg dat er ook minder transacties gedaan worden. Alle woningtypen laten een flinke daling zien waarbij de eengezinswoningen de kroon spant. De uitzondering zien wij, procentueel, bij de vrijstaande woningen, maar in absolute getallen is dat te verwaarlozen, het is er maar 1 meer.

Vraag

Met een stijging van bijna 5% loopt het aantal serieuze zoekers in Houten weer iets op. De vraag naar woningen blijft alsnog ongekend hoog. De grootste doelgroep welke een woning zoekt in Houten kijkt nog steeds naar woningen die liggen in de prijsklasse rond de € 500.000,-.

Opvallend is dat de vrijstaande woningen het afgelopen kwartaal meer in trek waren. De vraag naar appartementen zijn het voorbije kwartaal met 15% toegenomen waarbij deze doelgroep nog steeds zoekt in de prijsklasse rond de € 400.000,-.

Prijs

De overall transactieprices lijken ogenschijnlijk te stabiliseren en de vraagprices worden steeds wat scherper gesteld in Houten. De prijs per m2 neemt ook iets af, het lijkt alsof het evenwicht van realisme hier nu gevonden is.

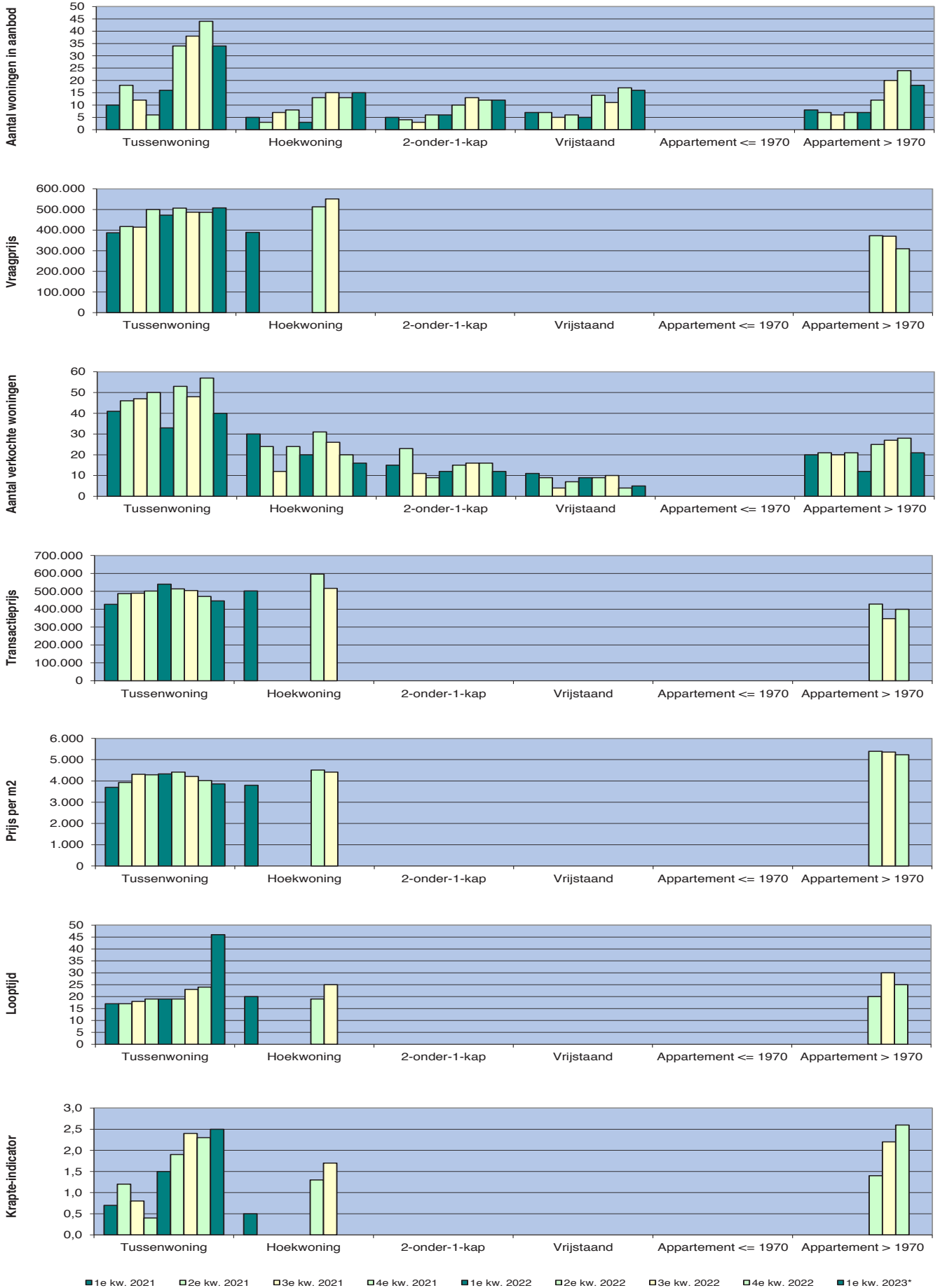
Looptijd (mediaan)

De looptijd van alle typen woningen zijn in de eerste drie maanden van 2023 verdubbeld ten opzichte van het laatste kwartaal van 2022. Alle woningtypen moeten langer wachten op een nieuwe eigenaar. Wij constateren dan ook dat de koper steeds meer let op de prijs/kwaliteit van het woningaanbod en zich voorzichtiger beweegt op de markt.

Conclusie

De krapte indicator is in het eerste kwartaal van 2023 gestegen naar factor 3. Daaruit kunnen wij concluderen dat de woningzoeker wat meer keuze heeft gekregen, omdat er ook steeds nieuw aanbod op de markt komt en de looptijden toenemen. Ondanks dat het aanbod toeneemt zien wij dat de belangstelling aan de vraagkant op de markt blijft en dat prijzen derhalve stabiliseren. Waar in het laatste kwartaal van 2022 de koper al bewuster werd in de prijs/kwaliteit in het aanschaffen van een nieuwe woning zien onze makelaars dat dit in het eerste kwartaal van dit jaar alleen maar verder is toegenomen. Gezien het aantal gestegen serieuze zoekers in Houten verwachten wij echter dat in het tweede kwartaal van 2023 er een blijvende vraag zal zijn naar koopwoningen. Bent u van plan om te verhuizen dan raden onze makelaars u aan om uw woning met een goede prijs/kwaliteit verhouding aan te bieden. Om u daarin een goed advies te geven komen onze makelaars graag bij u langs voor een gedegen prijsadvies en een plan van aanpak.

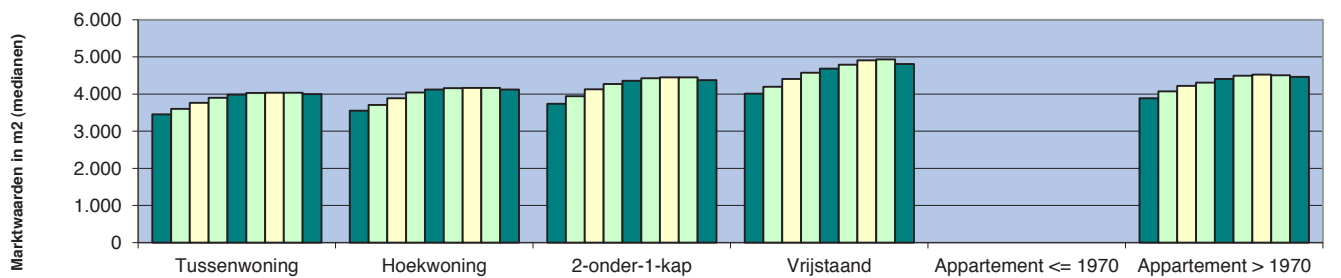
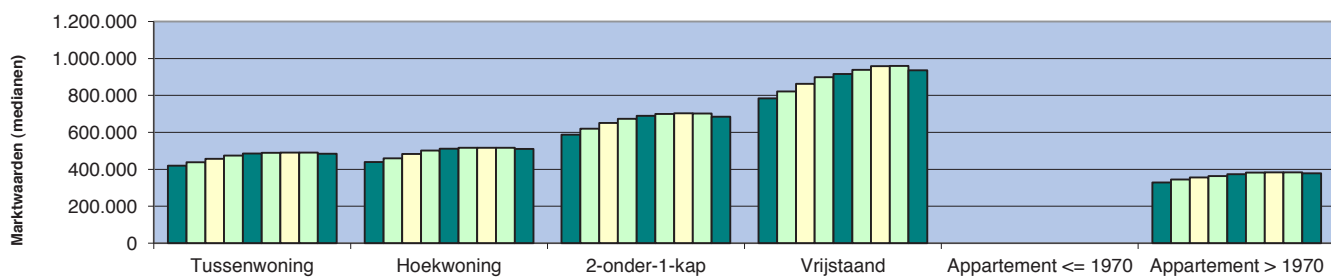
Houten



* Voorlopige cijfers

| Houten - Marktwwaarden (medianen) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| Tussenwoning | 419.000 | 437.500 | 456.500 | 474.000 | 485.500 | 489.500 | 490.500 | 490.500 | 484.000 |
| Hoekwoning | 439.500 | 459.000 | 482.500 | 501.000 | 512.000 | 516.000 | 516.500 | 516.500 | 510.000 |
| 2-onder-1-kap | 588.000 | 620.000 | 651.000 | 673.500 | 689.000 | 699.500 | 703.000 | 702.500 | 685.000 |
| Vrijstaand | 783.500 | 822.000 | 862.000 | 898.500 | 915.500 | 938.000 | 958.500 | 959.000 | 935.500 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 329.000 | 345.000 | 356.000 | 363.000 | 373.500 | 381.500 | 383.000 | 383.000 | 378.500 |
| Totaal | 456.500 | 478.000 | 499.500 | 518.000 | 530.000 | 536.500 | 539.000 | 539.000 | 529.500 |

| Houten - Marktwwaarden in m2 (medianen) | | | | | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| Tussenwoning | 3.452 | 3.603 | 3.761 | 3.902 | 3.989 | 4.028 | 4.037 | 4.036 | 3.997 |
| Hoekwoning | 3.550 | 3.707 | 3.888 | 4.040 | 4.123 | 4.157 | 4.168 | 4.165 | 4.122 |
| 2-onder-1-kap | 3.738 | 3.943 | 4.127 | 4.269 | 4.359 | 4.427 | 4.452 | 4.453 | 4.374 |
| Vrijstaand | 4.011 | 4.200 | 4.407 | 4.574 | 4.686 | 4.790 | 4.911 | 4.933 | 4.807 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 3.885 | 4.073 | 4.219 | 4.311 | 4.410 | 4.493 | 4.522 | 4.505 | 4.464 |
| Totaal | 3.595 | 3.761 | 3.928 | 4.067 | 4.156 | 4.208 | 4.228 | 4.227 | 4.175 |



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 12 | 4 | 8 | 9 | 10 | 14 | 21 | 21 | 20 |
| Hoekwoning | 0 | 3 | 2 | 1 | 2 | 2 | 4 | 3 | 1 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| Vrijstaand | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 |
| Appartement <= 1970 | 14 | 14 | 12 | 14 | 14 | 26 | 26 | 26 | 14 |
| Appartement > 1970 | 8 | 9 | 6 | 8 | 5 | 6 | 7 | 10 | 16 |
| Totaal | 35 | 34 | 32 | 32 | 31 | 48 | 60 | 63 | 52 |

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 608.800 | 697.500 | 746.300 | 789.700 | 556.000 | 682.800 | 631.100 | 753.700 | 783.200 |
| Hoekwoning | 0 | 595.000 | 1.012.500 | | 687.500 | 437.000 | 620.000 | 1.511.600 | 640.000 |
| 2-onder-1-kap | | 300.000 | 1.250.000 | 0 | | | | | 0 |
| Vrijstaand | | | 0 | | | | | 1.100.000 | |
| Appartement <= 1970 | 532.700 | 571.000 | 686.500 | 737.100 | 824.200 | 573.600 | 528.400 | 558.300 | 792.200 |
| Appartement > 1970 | 494.000 | 433.300 | 484.000 | 440.500 | 354.800 | 571.500 | 555.000 | 512.800 | 465.600 |
| Mediaan | 557.100 | 534.700 | 684.000 | 681.200 | 660.500 | 561.500 | 570.400 | 664.200 | 683.800 |

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 22 | 22 | 17 | 19 | 17 | 20 | 16 | 14 | 9 |
| Hoekwoning | 3 | 3 | 4 | 0 | 3 | 8 | 2 | 5 | 5 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Vrijstaand | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 22 | 41 | 30 | 37 | 24 | 16 | 32 | 22 | 17 |
| Appartement > 1970 | 21 | 26 | 21 | 17 | 18 | 12 | 14 | 14 | 14 |
| Totaal | 69 | 94 | 79 | 75 | 62 | 56 | 64 | 56 | 47 |

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 659.200 | 535.700 | 831.000 | 632.600 | 884.400 | 572.100 | 628.900 | 491.300 | 466.800 |
| Hoekwoning | 482.500 | 910.000 | 592.500 | | 675.000 | 575.500 | 476.000 | 525.000 | 690.100 |
| 2-onder-1-kap | | 1.700.000 | 330.000 | 1.412.500 | | | | | 302.500 |
| Vrijstaand | | | 622.500 | | | | | 1.500.000 | |
| Appartement <= 1970 | 514.000 | 488.500 | 408.900 | 484.100 | 441.800 | 433.100 | 417.400 | 403.900 | 404.800 |
| Appartement > 1970 | 512.500 | 508.500 | 468.700 | 502.700 | 501.500 | 511.000 | 532.700 | 451.900 | 418.300 |
| Mediaan | 558.000 | 521.600 | 549.400 | 548.800 | 586.500 | 506.900 | 479.600 | 458.300 | 446.700 |

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning | 5.842 | 6.279 | 6.012 | 6.433 | 6.643 | 6.452 | 6.461 | 5.894 | 5.386 |
| Hoekwoning | 5.957 | 6.190 | 4.715 | | 6.325 | 6.444 | 7.809 | 5.413 | 6.572 |
| 2-onder-1-kap | | 8.718 | 8.919 | 6.305 | | | | | 6.576 |
| Vrijstaand | | | 7.949 | | | | | 4.076 | |
| Appartement <= 1970 | 5.677 | 6.512 | 6.351 | 6.795 | 7.198 | 7.361 | 6.530 | 5.961 | 6.168 |
| Appartement > 1970 | 5.457 | 5.790 | 5.743 | 6.290 | 6.197 | 6.219 | 6.742 | 5.986 | 5.243 |
| Mediaan | 5.637 | 6.247 | 6.118 | 6.600 | 6.720 | 6.630 | 6.572 | 5.857 | 5.769 |

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 23 | 21 | 19 | 24 | 20 | 23 | 47 | 46 | 67 |
| Hoekwoning | 19 | 26 | 40 | | 14 | 22 | 28 | 53 | 24 |
| 2-onder-1-kap | | 17 | 20 | 54 | | | | | 33 |
| Vrijstaand | | | 14 | | | | | 1 | |
| Appartement <= 1970 | 22 | 23 | 22 | 20 | 19 | 24 | 23 | 35 | 35 |
| Appartement > 1970 | 35 | 22 | 23 | 21 | 19 | 19 | 23 | 29 | 25 |
| Mediaan | 23 | 21 | 22 | 22 | 19 | 22 | 29 | 38 | 33 |

Utrecht-Centrum - Krachte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

| Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| Tussenwoning | 22 | 23 | 22 | 23 | 20 | 42 | 45 | 59 | 42 |
| Hoekwoning | 8 | 5 | 5 | 3 | 8 | 11 | 15 | 10 | 5 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 3 | 1 | 1 | 0 |
| Vrijstaand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Appartement <= 1970 | 17 | 29 | 24 | 28 | 31 | 41 | 42 | 46 | 42 |
| Appartement > 1970 | 18 | 15 | 11 | 8 | 10 | 15 | 22 | 26 | 17 |
| Totaal | 65 | 72 | 63 | 62 | 69 | 112 | 125 | 142 | 106 |

| Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 396.000 | 416.100 | 402.100 | 416.700 | 429.900 | 441.300 | 436.200 | 441.600 | 430.600 |
| Hoekwoning | 371.300 | 450.000 | 375.000 | 415.000 | 422.700 | 496.700 | 468.700 | 447.000 | 450.000 |
| 2-onder-1-kap | | 0 | 575.000 | 0 | | 429.000 | 429.000 | 495.000 | 0 |
| Vrijstaand | 0 | 0 | | | | | | | |
| Appartement <= 1970 | 294.400 | 291.500 | 327.600 | 314.200 | 308.300 | 312.400 | 311.000 | 304.200 | 328.200 |
| Appartement > 1970 | 268.300 | 270.900 | 304.000 | 247.500 | 326.800 | 304.200 | 320.700 | 331.100 | 308.800 |
| Mediaan | 339.100 | 340.200 | 361.100 | 348.700 | 360.300 | 380.600 | 379.400 | 380.100 | 377.200 |

| Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 70 | 72 | 59 | 67 | 57 | 89 | 60 | 75 | 60 |
| Hoekwoning | 15 | 20 | 16 | 12 | 11 | 9 | 18 | 14 | 13 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 1 | 2 | 4 | 0 | 1 | 4 | 1 | 1 |
| Vrijstaand | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 67 | 78 | 69 | 55 | 67 | 65 | 67 | 71 | 52 |
| Appartement > 1970 | 38 | 50 | 33 | 30 | 23 | 28 | 28 | 33 | 30 |
| Totaal | 191 | 222 | 179 | 168 | 158 | 192 | 177 | 194 | 157 |

| Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 419.700 | 450.700 | 492.700 | 471.100 | 475.500 | 482.400 | 477.500 | 429.500 | 434.600 |
| Hoekwoning | 438.800 | 433.600 | 479.400 | 460.300 | 515.700 | 541.700 | 496.200 | 517.500 | 507.800 |
| 2-onder-1-kap | | 627.500 | 566.700 | 660.000 | | 698.000 | 508.000 | 380.000 | 500.000 |
| Vrijstaand | 1.100.000 | 950.000 | | | | | | | |
| Appartement <= 1970 | 297.900 | 338.900 | 336.900 | 357.500 | 349.100 | 346.300 | 344.400 | 329.500 | 318.000 |
| Appartement > 1970 | 307.600 | 313.300 | 340.700 | 358.400 | 367.900 | 357.900 | 342.000 | 304.200 | 326.400 |
| Mediaan | 359.600 | 382.200 | 401.000 | 416.200 | 408.600 | 422.700 | 407.300 | 374.900 | 384.700 |

| Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 4.694 | 5.112 | 5.285 | 5.151 | 5.452 | 5.648 | 5.088 | 4.928 | 4.878 |
| Hoekwoning | 4.613 | 4.825 | 4.771 | 5.626 | 5.363 | 5.379 | 5.212 | 4.629 | 4.646 |
| 2-onder-1-kap | | 7.213 | 5.939 | 5.742 | | 6.463 | 4.165 | 3.585 | 4.425 |
| Vrijstaand | 4.911 | 5.053 | | | | | | | |
| Appartement <= 1970 | 4.404 | 4.692 | 4.814 | 5.073 | 5.009 | 5.332 | 4.903 | 4.578 | 4.475 |
| Appartement > 1970 | 4.151 | 4.801 | 4.717 | 4.961 | 5.440 | 5.235 | 5.067 | 4.773 | 4.534 |
| Mediaan | 4.440 | 4.844 | 4.974 | 5.120 | 5.198 | 5.435 | 4.967 | 4.737 | 4.646 |

| Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 20 | 20 | 18 | 19 | 20 | 20 | 28 | 26 | 41 |
| Hoekwoning | 21 | 20 | 20 | 21 | 20 | 20 | 22 | 52 | 59 |
| 2-onder-1-kap | | 22 | 14 | 22 | | 20 | 17 | 110 | 38 |
| Vrijstaand | 144 | 35 | | | | | | | |
| Appartement <= 1970 | 23 | 19 | 20 | 21 | 19 | 22 | 26 | 33 | 32 |
| Appartement > 1970 | 31 | 24 | 24 | 23 | 27 | 20 | 24 | 38 | 40 |
| Mediaan | 23 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 25 | 32 | 38 |

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

| Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
| Tussenwoning | 28 | 21 | 27 | 26 | 29 | 56 | 59 | 78 | 66 |
| Hoekwoning | 5 | 4 | 6 | 7 | 5 | 12 | 11 | 23 | 23 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 1 | 1 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 |
| Vrijstaand | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | 3 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 22 | 30 | 23 | 23 | 26 | 49 | 45 | 55 | 58 |
| Appartement > 1970 | 7 | 11 | 8 | 13 | 10 | 11 | 15 | 16 | 10 |
| Totaal | 63 | 67 | 66 | 70 | 73 | 130 | 135 | 177 | 158 |

| Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 701.800 | 623.800 | 518.200 | 598.700 | 606.200 | 657.800 | 669.300 | 683.800 | 722.500 |
| Hoekwoning | 649.000 | 557.200 | 697.000 | 766.000 | 600.000 | 1.083.000 | 810.000 | 801.600 | 706.700 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 0 | 1.450.000 | 0 | 647.500 | 0 | 972.500 | 575.000 | 722.000 |
| Vrijstaand | 3.000.000 | 0 | 600.000 | 639.000 | 639.000 | 0 | 1.950.000 | 1.950.000 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 414.000 | 457.400 | 431.300 | 522.300 | 550.200 | 425.800 | 471.400 | 451.900 | 441.300 |
| Appartement > 1970 | 428.400 | 452.400 | 492.900 | 460.000 | 372.000 | 403.000 | 391.400 | 391.800 | 324.000 |
| Mediaan | 598.000 | 518.800 | 504.400 | 548.400 | 529.600 | 589.000 | 616.000 | 625.400 | 600.600 |

| Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 79 | 93 | 62 | 82 | 51 | 93 | 73 | 77 | 52 |
| Hoekwoning | 17 | 25 | 13 | 14 | 9 | 12 | 17 | 11 | 14 |
| 2-onder-1-kap | 1 | 0 | 4 | 2 | 2 | 3 | 1 | 3 | 2 |
| Vrijstaand | 1 | 3 | 1 | 4 | 2 | 0 | 1 | 1 | 2 |
| Appartement <= 1970 | 66 | 64 | 70 | 69 | 59 | 87 | 59 | 65 | 50 |
| Appartement > 1970 | 23 | 26 | 20 | 25 | 14 | 29 | 20 | 23 | 16 |
| Totaal | 187 | 211 | 170 | 196 | 137 | 224 | 171 | 180 | 137 |

| Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 635.200 | 718.200 | 654.100 | 665.500 | 663.000 | 651.400 | 646.500 | 567.500 | 589.200 |
| Hoekwoning | 867.600 | 739.200 | 784.400 | 846.400 | 733.300 | 724.400 | 884.000 | 778.600 | 689.800 |
| 2-onder-1-kap | 1.210.000 | 0 | 886.200 | 1.225.000 | 3.240.500 | 1.360.000 | 840.000 | 925.000 | 712.500 |
| Vrijstaand | 980.000 | 1.775.000 | 1.725.000 | 1.163.000 | 1.650.000 | 0 | 1.275.000 | 850.000 | 1.585.000 |
| Appartement <= 1970 | 467.600 | 491.400 | 468.400 | 473.900 | 518.400 | 498.100 | 406.900 | 439.800 | 403.000 |
| Appartement > 1970 | 350.400 | 412.300 | 390.100 | 405.000 | 519.500 | 390.000 | 394.000 | 361.700 | 400.100 |
| Mediaan | 565.600 | 628.200 | 570.200 | 590.700 | 633.300 | 566.900 | 559.900 | 515.700 | 519.000 |

| Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 5.633 | 6.457 | 6.607 | 6.555 | 6.657 | 6.625 | 6.140 | 5.645 | 5.319 |
| Hoekwoning | 5.567 | 6.261 | 6.050 | 6.526 | 6.698 | 5.954 | 5.619 | 6.375 | 5.699 |
| 2-onder-1-kap | 4.959 | 0 | 6.760 | 6.367 | 6.391 | 6.634 | 5.091 | 5.286 | 5.627 |
| Vrijstaand | 6.323 | 6.645 | 7.701 | 8.745 | 9.271 | 0 | 5.060 | 5.183 | 6.108 |
| Appartement <= 1970 | 5.734 | 5.832 | 6.095 | 6.423 | 6.172 | 6.316 | 5.465 | 5.423 | 5.516 |
| Appartement > 1970 | 4.974 | 5.290 | 6.371 | 5.451 | 6.071 | 6.154 | 5.645 | 5.336 | 4.914 |
| Mediaan | 5.572 | 6.108 | 6.325 | 6.388 | 6.390 | 6.376 | 5.790 | 5.581 | 5.378 |

| Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 21 | 18 | 17 | 20 | 20 | 20 | 24 | 28 | 45 |
| Hoekwoning | 24 | 18 | 17 | 21 | 17 | 21 | 26 | 57 | 45 |
| 2-onder-1-kap | 16 | 0 | 42 | 62 | 16 | 30 | 18 | 48 | 23 |
| Vrijstaand | 21 | 24 | 25 | 16 | 18 | 0 | 154 | 15 | 144 |
| Appartement <= 1970 | 20 | 18 | 20 | 19 | 22 | 21 | 31 | 31 | 32 |
| Appartement > 1970 | 29 | 21 | 20 | 18 | 24 | 26 | 24 | 30 | 52 |
| Mediaan | 21 | 18 | 18 | 20 | 20 | 21 | 26 | 31 | 39 |

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

| Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 24 | 24 | 23 | 13 | 26 | 33 | 38 | 54 | 31 |
| Hoekwoning | 2 | 5 | 7 | 4 | 3 | 8 | 6 | 7 | 6 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vrijstaand | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 23 | 29 | 29 | 26 | 22 | 47 | 52 | 52 | 56 |
| Appartement > 1970 | 7 | 8 | 8 | 8 | 11 | 9 | 12 | 15 | 14 |
| Totaal | 57 | 67 | 68 | 52 | 63 | 99 | 108 | 128 | 107 |

| Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 476.800 | 462.000 | 498.100 | 465.800 | 549.900 | 580.000 | 594.000 | 575.300 | 559.800 |
| Hoekwoning | 525.000 | 515.000 | 606.700 | 624.000 | 419.000 | 508.000 | 572.500 | 553.300 | 750.000 |
| 2-onder-1-kap | | | 0 | | 0 | 0 | | | |
| Vrijstaand | 0 | 0 | | | 0 | 1.090.000 | 0 | | |
| Appartement <= 1970 | 348.400 | 335.700 | 341.800 | 347.600 | 368.300 | 398.500 | 374.400 | 379.700 | 383.700 |
| Appartement > 1970 | 499.700 | 446.100 | 407.800 | 381.900 | 406.400 | 475.000 | 426.100 | 408.200 | 386.000 |
| Mediaan | 419.000 | 402.200 | 419.900 | 398.900 | 440.400 | 490.800 | 468.500 | 474.400 | 453.100 |

| Utrecht-West - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 54 | 61 | 41 | 62 | 37 | 76 | 51 | 46 | 59 |
| Hoekwoning | 12 | 5 | 7 | 11 | 13 | 13 | 10 | 12 | 10 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Vrijstaand | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 77 | 84 | 83 | 95 | 71 | 95 | 96 | 85 | 65 |
| Appartement > 1970 | 22 | 24 | 21 | 29 | 15 | 27 | 22 | 16 | 20 |
| Totaal | 166 | 175 | 153 | 197 | 138 | 213 | 180 | 159 | 154 |

| Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 545.500 | 572.800 | 536.700 | 588.400 | 603.400 | 667.800 | 585.800 | 566.600 | 535.100 |
| Hoekwoning | 590.100 | 756.000 | 577.000 | 698.500 | 761.900 | 727.400 | 513.800 | 588.700 | 586.200 |
| 2-onder-1-kap | | | 525.000 | | 755.000 | 1.110.000 | | | |
| Vrijstaand | 425.000 | 1.456.000 | | | 778.500 | 0 | 1.165.000 | | |
| Appartement <= 1970 | 355.900 | 384.600 | 392.400 | 395.700 | 422.600 | 401.200 | 399.700 | 350.400 | 340.800 |
| Appartement > 1970 | 392.400 | 472.500 | 436.800 | 462.000 | 427.100 | 493.400 | 505.400 | 405.800 | 436.500 |
| Mediaan | 438.800 | 476.000 | 443.000 | 478.600 | 504.200 | 530.200 | 472.000 | 440.300 | 441.900 |

| Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 5.317 | 5.942 | 5.987 | 5.974 | 6.109 | 6.373 | 5.490 | 5.504 | 5.292 |
| Hoekwoning | 5.319 | 6.277 | 6.219 | 5.552 | 5.544 | 5.793 | 5.218 | 5.370 | 5.249 |
| 2-onder-1-kap | | | 5.707 | | 8.207 | 6.727 | | | |
| Vrijstaand | 7.456 | 9.157 | | | 6.381 | 0 | 12.527 | | |
| Appartement <= 1970 | 4.852 | 5.491 | 5.427 | 5.656 | 5.792 | 5.851 | 5.372 | 5.002 | 4.925 |
| Appartement > 1970 | 4.522 | 5.567 | 5.285 | 5.527 | 6.263 | 5.683 | 5.326 | 5.202 | 5.308 |
| Mediaan | 5.002 | 5.660 | 5.604 | 5.733 | 5.880 | 5.969 | 5.433 | 5.165 | 5.108 |

| Utrecht-West - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 22 | 19 | 18 | 18 | 19 | 18 | 24 | 24 | 41 |
| Hoekwoning | 19 | 16 | 17 | 25 | 18 | 20 | 35 | 25 | 42 |
| 2-onder-1-kap | | | 19 | | 21 | 28 | | | |
| Vrijstaand | 20 | 23 | | | 20 | 546 | 30 | | |
| Appartement <= 1970 | 18 | 19 | 19 | 21 | 19 | 19 | 22 | 27 | 40 |
| Appartement > 1970 | 43 | 20 | 18 | 20 | 21 | 19 | 22 | 26 | 25 |
| Mediaan | 21 | 19 | 18 | 20 | 19 | 21 | 23 | 25 | 37 |

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

| Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 8 | 13 | 10 | 12 | 16 | 23 | 27 | 25 | 19 |
| Hoekwoning | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 | 5 | 5 | 8 | 7 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vrijstaand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 8 | 7 | 5 | 8 | 6 | 11 | 11 | 17 | 14 |
| Appartement > 1970 | 6 | 11 | 6 | 6 | 13 | 11 | 9 | 9 | 8 |
| Totaal | 23 | 33 | 23 | 27 | 38 | 50 | 52 | 59 | 47 |

| Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 408.500 | 423.000 | 463.800 | 490.700 | 484.600 | 508.200 | 518.000 | 503.200 | 477.100 |
| Hoekwoning | 389.000 | 447.000 | 412.500 | 525.000 | 450.000 | 449.000 | 464.000 | 481.200 | 470.000 |
| 2-onder-1-kap | 0 | | | | | | | | |
| Vrijstaand | | | | | | | | | |
| Appartement <= 1970 | 281.600 | 324.800 | 291.900 | 303.600 | 324.700 | 331.600 | 336.400 | 315.200 | 311.300 |
| Appartement > 1970 | 232.300 | 295.400 | 286.700 | 343.200 | 321.200 | 325.500 | 353.600 | 347.100 | 288.700 |
| Mediaan | 315.200 | 361.300 | 378.600 | 405.100 | 399.000 | 422.400 | 443.700 | 421.200 | 396.200 |

| Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 29 | 25 | 35 | 45 | 22 | 42 | 31 | 31 | 24 |
| Hoekwoning | 4 | 3 | 6 | 5 | 3 | 12 | 9 | 7 | 4 |
| 2-onder-1-kap | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vrijstaand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 29 | 25 | 25 | 26 | 24 | 30 | 25 | 22 | 22 |
| Appartement > 1970 | 25 | 29 | 25 | 25 | 15 | 30 | 27 | 19 | 20 |
| Totaal | 89 | 82 | 91 | 101 | 64 | 114 | 92 | 79 | 70 |

| Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 517.900 | 539.600 | 520.700 | 549.900 | 538.200 | 560.500 | 560.900 | 519.600 | 470.000 |
| Hoekwoning | 439.500 | 470.500 | 537.500 | 557.000 | 575.100 | 523.600 | 482.400 | 455.700 | 406.200 |
| 2-onder-1-kap | 555.000 | | | | | | | | |
| Vrijstaand | | | | | | | | | |
| Appartement <= 1970 | 304.400 | 328.100 | 360.100 | 345.200 | 341.200 | 351.500 | 356.700 | 323.100 | 333.900 |
| Appartement > 1970 | 303.900 | 340.400 | 348.000 | 368.700 | 377.500 | 389.200 | 353.000 | 330.000 | 321.200 |
| Mediaan | 387.600 | 403.100 | 428.200 | 455.800 | 427.600 | 457.000 | 436.900 | 417.000 | 388.100 |

| Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 4.929 | 5.010 | 5.364 | 5.213 | 5.199 | 5.371 | 5.187 | 4.981 | 4.551 |
| Hoekwoning | 4.183 | 4.758 | 4.880 | 5.305 | 4.000 | 5.082 | 4.867 | 4.356 | 4.229 |
| 2-onder-1-kap | 5.102 | | | | | | | | |
| Vrijstaand | | | | | | | | | |
| Appartement <= 1970 | 4.655 | 4.842 | 4.872 | 5.160 | 4.961 | 4.859 | 4.801 | 4.685 | 4.695 |
| Appartement > 1970 | 4.480 | 4.767 | 5.274 | 5.260 | 4.952 | 5.173 | 4.783 | 5.082 | 4.789 |
| Mediaan | 4.763 | 4.880 | 5.170 | 5.263 | 4.990 | 5.188 | 5.011 | 4.793 | 4.561 |

| Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 19 | 22 | 18 | 20 | 20 | 20 | 24 | 25 | 55 |
| Hoekwoning | 24 | 19 | 22 | 23 | 26 | 19 | 22 | 29 | 23 |
| 2-onder-1-kap | 10 | | | | | | | | |
| Vrijstaand | | | | | | | | | |
| Appartement <= 1970 | 19 | 23 | 18 | 16 | 20 | 23 | 32 | 31 | 42 |
| Appartement > 1970 | 23 | 19 | 18 | 21 | 23 | 21 | 21 | 24 | 27 |
| Mediaan | 19 | 21 | 18 | 19 | 20 | 20 | 25 | 27 | 41 |

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 94 | 85 | 90 | 83 | 101 | 168 | 190 | 237 | 178 |
| Hoekwoning | 16 | 19 | 22 | 16 | 21 | 38 | 41 | 51 | 41 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 2 | 3 | 0 | 2 | 3 | 4 | 4 | 2 |
| Vrijstaand | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 4 | 4 | 7 | 5 |
| Appartement <= 1970 | 84 | 109 | 93 | 99 | 99 | 174 | 176 | 196 | 183 |
| Appartement > 1970 | 46 | 54 | 39 | 43 | 49 | 52 | 65 | 76 | 64 |
| Totaal | 243 | 273 | 252 | 243 | 274 | 439 | 480 | 571 | 473 |

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 475.700 | 492.700 | 482.000 | 488.800 | 516.900 | 540.300 | 552.900 | 555.900 | 549.800 |
| Hoekwoning | 442.000 | 499.300 | 571.000 | 661.600 | 474.500 | 535.300 | 579.400 | 606.200 | 589.300 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 562.500 | 1.250.000 | 0 | 647.500 | 429.000 | 612.000 | 435.000 | 722.000 |
| Vrijstaand | 3.000.000 | 485.000 | 600.000 | 639.000 | 639.000 | 1.090.000 | 1.950.000 | 2.150.000 | 1.975.000 |
| Appartement <= 1970 | 370.100 | 375.200 | 375.500 | 413.500 | 444.900 | 388.900 | 397.400 | 391.100 | 390.500 |
| Appartement > 1970 | 338.700 | 369.000 | 357.700 | 378.200 | 350.000 | 360.500 | 371.800 | 366.100 | 347.600 |
| Mediaan | 429.800 | 412.900 | 434.000 | 436.800 | 434.300 | 459.800 | 479.000 | 491.700 | 477.000 |

Utrecht - Aantal verkochte woningen

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 254 | 273 | 214 | 275 | 184 | 320 | 231 | 243 | 204 |
| Hoekwoning | 51 | 56 | 46 | 42 | 39 | 54 | 56 | 49 | 47 |
| 2-onder-1-kap | 3 | 2 | 8 | 8 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 |
| Vrijstaand | 3 | 5 | 3 | 4 | 3 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| Appartement <= 1970 | 261 | 292 | 277 | 282 | 245 | 293 | 279 | 265 | 207 |
| Appartement > 1970 | 129 | 155 | 120 | 126 | 85 | 126 | 111 | 105 | 100 |
| Totaal | 702 | 784 | 672 | 737 | 559 | 799 | 684 | 668 | 564 |

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 521.600 | 556.300 | 569.400 | 566.300 | 584.200 | 576.600 | 554.000 | 512.300 | 493.100 |
| Hoekwoning | 544.800 | 570.900 | 577.400 | 639.400 | 665.100 | 605.600 | 517.700 | 562.300 | 584.400 |
| 2-onder-1-kap | 650.000 | 1.163.800 | 678.400 | 976.500 | 921.000 | 1.110.000 | 511.000 | 857.500 | 445.000 |
| Vrijstaand | 980.000 | 1.456.000 | 725.000 | 1.163.000 | 1.600.000 | 0 | 1.220.000 | 1.175.000 | 1.585.000 |
| Appartement <= 1970 | 366.000 | 401.100 | 391.300 | 406.600 | 417.700 | 408.400 | 378.800 | 363.900 | 348.600 |
| Appartement > 1970 | 352.200 | 371.400 | 376.200 | 403.200 | 407.000 | 407.300 | 387.300 | 354.500 | 371.700 |
| Mediaan | 432.100 | 464.700 | 464.100 | 487.500 | 493.600 | 490.100 | 451.900 | 438.300 | 426.900 |

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning | 5.205 | 5.861 | 5.936 | 5.874 | 5.956 | 6.089 | 5.557 | 5.320 | 5.095 |
| Hoekwoning | 5.134 | 5.639 | 5.315 | 5.798 | 5.807 | 5.790 | 5.322 | 5.181 | 5.110 |
| 2-onder-1-kap | 4.959 | 7.965 | 6.576 | 6.074 | 7.637 | 6.634 | 4.258 | 5.159 | 5.627 |
| Vrijstaand | 6.323 | 6.645 | 7.701 | 8.745 | 8.416 | 0 | 8.793 | 4.630 | 6.108 |
| Appartement <= 1970 | 4.994 | 5.388 | 5.522 | 5.787 | 5.674 | 5.820 | 5.298 | 5.035 | 5.086 |
| Appartement > 1970 | 4.640 | 5.142 | 5.376 | 5.481 | 5.682 | 5.565 | 5.252 | 5.165 | 4.920 |
| Mediaan | 5.000 | 5.560 | 5.629 | 5.793 | 5.748 | 5.873 | 5.397 | 5.140 | 5.037 |

Utrecht - Looptijd (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 21 | 20 | 18 | 19 | 20 | 20 | 25 | 26 | 45 |
| Hoekwoning | 20 | 19 | 20 | 21 | 19 | 20 | 24 | 34 | 35 |
| 2-onder-1-kap | 14 | 20 | 19 | 21 | 18 | 28 | 18 | 48 | 29 |
| Vrijstaand | 21 | 24 | 18 | 16 | 20 | 546 | 92 | 8 | 144 |
| Appartement <= 1970 | 20 | 19 | 19 | 19 | 19 | 21 | 24 | 28 | 31 |
| Appartement > 1970 | 23 | 21 | 20 | 21 | 22 | 20 | 22 | 29 | 29 |
| Mediaan | 20 | 20 | 19 | 19 | 19 | 21 | 24 | 27 | 35 |

Utrecht - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

| Houten - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 10 | 18 | 12 | 6 | 16 | 34 | 38 | 44 | 34 |
| Hoekwoning | 5 | 3 | 7 | 8 | 3 | 13 | 15 | 13 | 15 |
| 2-onder-1-kap | 5 | 4 | 3 | 6 | 6 | 10 | 13 | 12 | 12 |
| Vrijstaand | 7 | 7 | 5 | 6 | 5 | 14 | 11 | 17 | 16 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 8 | 7 | 6 | 7 | 7 | 12 | 20 | 24 | 18 |
| Totaal | 35 | 39 | 33 | 33 | 37 | 83 | 97 | 110 | 93 |

| Houten - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 387.200 | 417.600 | 414.700 | 500.000 | 472.900 | 506.900 | 486.800 | 486.300 | 508.200 |
| Hoekwoning | 389.000 | 475.000 | 531.300 | 478.800 | 474.000 | 512.800 | 551.000 | 533.400 | 593.300 |
| 2-onder-1-kap | 629.000 | 617.500 | 650.000 | 637.000 | 660.000 | 667.000 | 619.800 | 696.300 | 677.300 |
| Vrijstaand | 937.700 | 1.148.300 | 1.750.000 | 1.622.500 | 1.100.000 | 1.000.000 | 842.400 | 967.700 | 1.036.100 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 438.800 | 372.100 | 381.000 | 429.300 | 380.400 | 373.100 | 370.300 | 309.600 | 269.200 |
| Mediaan | 532.700 | 565.700 | 654.900 | 710.100 | 571.900 | 594.000 | 533.800 | 568.900 | 606.300 |

| Houten - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 41 | 46 | 47 | 50 | 33 | 53 | 48 | 57 | 40 |
| Hoekwoning | 30 | 24 | 12 | 24 | 20 | 31 | 26 | 20 | 16 |
| 2-onder-1-kap | 15 | 23 | 11 | 9 | 12 | 15 | 16 | 16 | 12 |
| Vrijstaand | 11 | 9 | 4 | 7 | 9 | 9 | 10 | 4 | 5 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 20 | 21 | 20 | 21 | 12 | 25 | 27 | 28 | 21 |
| Totaal | 117 | 123 | 94 | 111 | 86 | 133 | 127 | 125 | 95 |

| Houten - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 426.900 | 487.300 | 489.400 | 501.100 | 539.600 | 513.300 | 504.200 | 471.500 | 446.600 |
| Hoekwoning | 501.800 | 499.300 | 507.800 | 589.800 | 582.500 | 595.800 | 516.000 | 584.400 | 479.800 |
| 2-onder-1-kap | 641.400 | 671.800 | 734.200 | 693.700 | 691.100 | 751.800 | 669.400 | 674.100 | 687.500 |
| Vrijstaand | 854.800 | 708.700 | 952.500 | 753.300 | 1.238.300 | 1.074.000 | 828.800 | 916.500 | 1.045.000 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 350.200 | 401.300 | 399.600 | 441.200 | 461.100 | 428.500 | 347.400 | 399.100 | 407.700 |
| Mediaan | 501.100 | 526.000 | 520.100 | 535.500 | 633.700 | 579.500 | 524.600 | 511.900 | 507.800 |

| Houten - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 3.699 | 3.926 | 4.310 | 4.288 | 4.331 | 4.413 | 4.210 | 4.015 | 3.863 |
| Hoekwoning | 3.797 | 3.991 | 3.870 | 4.427 | 4.715 | 4.512 | 4.417 | 4.248 | 3.885 |
| 2-onder-1-kap | 4.024 | 4.669 | 4.583 | 5.171 | 5.014 | 4.838 | 4.433 | 4.681 | 4.294 |
| Vrijstaand | 4.542 | 4.446 | 5.021 | 5.078 | 5.148 | 5.459 | 5.453 | 5.571 | 5.185 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 4.630 | 4.684 | 5.089 | 4.720 | 4.670 | 5.392 | 5.355 | 5.233 | 4.473 |
| Mediaan | 3.999 | 4.249 | 4.485 | 4.510 | 4.654 | 4.685 | 4.554 | 4.420 | 4.117 |

| Houten - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
| Tussenwoning | 17 | 17 | 18 | 19 | 19 | 19 | 23 | 24 | 46 |
| Hoekwoning | 20 | 18 | 18 | 17 | 17 | 19 | 25 | 26 | 52 |
| 2-onder-1-kap | 19 | 18 | 19 | 17 | 35 | 19 | 21 | 21 | 82 |
| Vrijstaand | 125 | 24 | 19 | 25 | 24 | 21 | 44 | 29 | 81 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 21 | 19 | 19 | 20 | 26 | 20 | 30 | 25 | 45 |
| Mediaan | 29 | 19 | 18 | 19 | 22 | 19 | 26 | 25 | 52 |

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 12 | 9 | 23 | 15 | 20 | 32 | 33 | 36 | 15 |
| Hoekwoning | 10 | 7 | 5 | 5 | 9 | 19 | 12 | 18 | 10 |
| 2-onder-1-kap | 5 | 3 | 6 | 3 | 6 | 10 | 9 | 10 | 13 |
| Vrijstaand | 5 | 5 | 4 | 1 | 4 | 5 | 11 | 10 | 7 |
| Appartement <= 1970 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Appartement > 1970 | 1 | 1 | 6 | 3 | 5 | 6 | 5 | 10 | 4 |
| Totaal | 33 | 25 | 44 | 27 | 44 | 72 | 70 | 84 | 49 |

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 480.800 | 431.300 | 511.300 | 466.300 | 504.200 | 519.600 | 503.300 | 508.600 | 462.300 |
| Hoekwoning | 476.200 | 475.000 | 480.000 | 459.000 | 555.000 | 549.200 | 524.000 | 561.600 | 587.000 |
| 2-onder-1-kap | 625.000 | 725.000 | 660.000 | 589.000 | 755.000 | 617.400 | 599.300 | 743.800 | 792.000 |
| Vrijstaand | 945.000 | 1.195.000 | 897.500 | 1.450.000 | 1.125.000 | 1.069.000 | 1.109.000 | 1.026.200 | 1.246.700 |
| Appartement <= 1970 | | | | | | | | | |
| Appartement > 1970 | 425.000 | 265.000 | 341.300 | 375.000 | 365.000 | 445.400 | 510.000 | 473.900 | 397.200 |
| Mediaan | 569.900 | 624.900 | 537.700 | 504.900 | 587.700 | 564.500 | 605.900 | 603.600 | 680.900 |

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 52 | 57 | 30 | 68 | 47 | 56 | 64 | 58 | 48 |
| Hoekwoning | 23 | 28 | 15 | 21 | 14 | 24 | 31 | 20 | 24 |
| 2-onder-1-kap | 12 | 18 | 12 | 16 | 11 | 18 | 22 | 13 | 12 |
| Vrijstaand | 14 | 16 | 5 | 13 | 5 | 14 | 9 | 9 | 6 |
| Appartement <= 1970 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Appartement > 1970 | 20 | 12 | 11 | 17 | 14 | 12 | 18 | 12 | 17 |
| Totaal | 121 | 131 | 73 | 135 | 91 | 124 | 144 | 112 | 107 |

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 465.500 | 517.600 | 520.500 | 568.000 | 574.300 | 576.500 | 525.400 | 500.500 | 514.500 |
| Hoekwoning | 482.100 | 577.800 | 588.700 | 599.900 | 620.100 | 619.500 | 628.400 | 511.600 | 557.400 |
| 2-onder-1-kap | 667.700 | 761.400 | 784.600 | 792.700 | 824.700 | 844.900 | 720.000 | 799.600 | 705.200 |
| Vrijstaand | 850.300 | 936.800 | 1.100.900 | 1.030.500 | 1.361.400 | 1.290.800 | 1.082.300 | 891.700 | 901.500 |
| Appartement <= 1970 | | | | | | | | | |
| Appartement > 1970 | 361.400 | 404.400 | 378.500 | 441.600 | 415.000 | 424.200 | 392.400 | 449.400 | 413.100 |
| Mediaan | 513.200 | 604.200 | 594.700 | 622.800 | 630.300 | 689.800 | 595.100 | 556.400 | 551.600 |

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning | 3.770 | 4.269 | 4.555 | 4.491 | 4.521 | 4.752 | 4.376 | 4.081 | 4.063 |
| Hoekwoning | 4.158 | 4.346 | 4.591 | 4.677 | 4.859 | 4.717 | 4.486 | 4.389 | 4.387 |
| 2-onder-1-kap | 4.267 | 4.766 | 5.076 | 4.968 | 5.317 | 5.294 | 5.026 | 4.939 | 4.835 |
| Vrijstaand | 4.697 | 4.770 | 5.941 | 5.886 | 4.594 | 6.387 | 5.593 | 5.446 | 5.130 |
| Appartement <= 1970 | | | | | | | | | |
| Appartement > 1970 | 3.887 | 4.196 | 4.592 | 4.702 | 4.847 | 4.967 | 4.729 | 4.542 | 4.651 |
| Mediaan | 4.030 | 4.412 | 4.730 | 4.709 | 4.724 | 5.034 | 4.613 | 4.372 | 4.363 |

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

| Type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 20 | 19 | 17 | 20 | 19 | 20 | 22 | 28 | 45 |
| Hoekwoning | 20 | 18 | 21 | 20 | 19 | 21 | 21 | 32 | 31 |
| 2-onder-1-kap | 19 | 17 | 18 | 18 | 19 | 21 | 23 | 23 | 46 |
| Vrijstaand | 26 | 23 | 20 | 22 | 31 | 22 | 22 | 32 | 73 |
| Appartement <= 1970 | | | | | | | | | |
| Appartement > 1970 | 22 | 18 | 20 | 21 | 20 | 22 | 21 | 51 | 49 |
| Mediaan | 20 | 19 | 19 | 20 | 20 | 21 | 22 | 30 | 44 |

Vleuten/De Meern - Krachte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Deiidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

| type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Woonwoning | 9 | 14 | 8 | 10 | 15 | 27 | 28 | 25 | 13 |
| Woonwoning | 3 | 6 | 6 | 0 | 4 | 9 | 8 | 8 | 8 |
| -onder-1-kap | 2 | 2 | 2 | 0 | 1 | 3 | 7 | 2 | 4 |
| rijstaand | 2 | 5 | 3 | 2 | 2 | 5 | 4 | 8 | 4 |
| appartement <= 1970 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| appartement > 1970 | 13 | 8 | 10 | 7 | 8 | 22 | 14 | 17 | 14 |
| Totaal | 29 | 35 | 29 | 19 | 31 | 66 | 61 | 60 | 42 |

Deiidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

| type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Woonwoning | 455.000 | 512.800 | 508.200 | 557.000 | 631.100 | 575.400 | 573.200 | 569.700 | 563.200 |
| Woonwoning | 580.000 | 512.500 | 462.000 | 0 | 572.200 | 656.700 | 599.600 | 612.000 | 721.200 |
| -onder-1-kap | 698.500 | 580.000 | 725.000 | 0 | 860.000 | 865.000 | 791.700 | 694.500 | 738.500 |
| rijstaand | 924.500 | 935.000 | 1.122.500 | 997.500 | 1.237.500 | 1.195.000 | 1.050.000 | 1.137.400 | 975.000 |
| appartement <= 1970 | | | | | | | | | |
| appartement > 1970 | 424.500 | 314.600 | 397.900 | 456.900 | 430.000 | 439.300 | 394.500 | 427.600 | 463.500 |
| Mediaan | 485.400 | 533.300 | 537.200 | 552.500 | 618.900 | 603.700 | 591.900 | 617.600 | 618.000 |

Deiidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

| type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Woonwoning | 35 | 41 | 41 | 47 | 36 | 63 | 46 | 47 | 40 |
| Woonwoning | 16 | 21 | 18 | 17 | 14 | 21 | 20 | 20 | 12 |
| -onder-1-kap | 6 | 13 | 7 | 11 | 6 | 10 | 11 | 17 | 4 |
| rijstaand | 7 | 4 | 7 | 6 | 3 | 4 | 6 | 4 | 7 |
| appartement <= 1970 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| appartement > 1970 | 33 | 33 | 27 | 47 | 21 | 29 | 34 | 27 | 30 |
| Totaal | 97 | 112 | 100 | 128 | 80 | 127 | 117 | 115 | 94 |

Deiidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

| type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Woonwoning | 542.100 | 576.600 | 608.000 | 620.500 | 652.900 | 679.000 | 608.700 | 602.400 | 552.000 |
| Woonwoning | 547.000 | 627.200 | 654.400 | 626.700 | 648.200 | 698.900 | 676.700 | 600.100 | 621.600 |
| -onder-1-kap | 705.500 | 755.600 | 756.000 | 906.000 | 829.500 | 878.400 | 877.000 | 845.100 | 835.000 |
| rijstaand | 675.700 | 1.230.500 | 1.034.200 | 1.220.600 | 1.054.000 | 1.422.500 | 1.125.000 | 1.117.500 | 1.099.300 |
| appartement <= 1970 | | | | | | | | | |
| appartement > 1970 | 370.800 | 413.900 | 413.900 | 427.700 | 438.500 | 454.300 | 423.900 | 403.500 | 378.500 |
| Mediaan | 502.700 | 583.100 | 604.000 | 601.300 | 623.700 | 670.200 | 615.000 | 608.900 | 559.400 |

Deiidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

| type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Woonwoning | 4.152 | 4.409 | 4.693 | 4.845 | 4.989 | 5.150 | 4.691 | 4.592 | 4.432 |
| Woonwoning | 4.449 | 4.544 | 4.495 | 5.020 | 5.200 | 5.160 | 4.744 | 4.579 | 4.667 |
| -onder-1-kap | 5.022 | 4.924 | 4.763 | 4.882 | 5.597 | 5.761 | 5.110 | 4.924 | 4.696 |
| rijstaand | 4.013 | 5.338 | 5.803 | 5.968 | 5.728 | 7.112 | 5.814 | 5.373 | 5.688 |
| appartement <= 1970 | | | | | | | | | |
| appartement > 1970 | 4.495 | 4.957 | 5.095 | 5.428 | 5.677 | 5.502 | 5.536 | 5.271 | 5.170 |
| Mediaan | 4.365 | 4.663 | 4.843 | 5.120 | 5.221 | 5.358 | 5.045 | 4.816 | 4.718 |

Deiidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

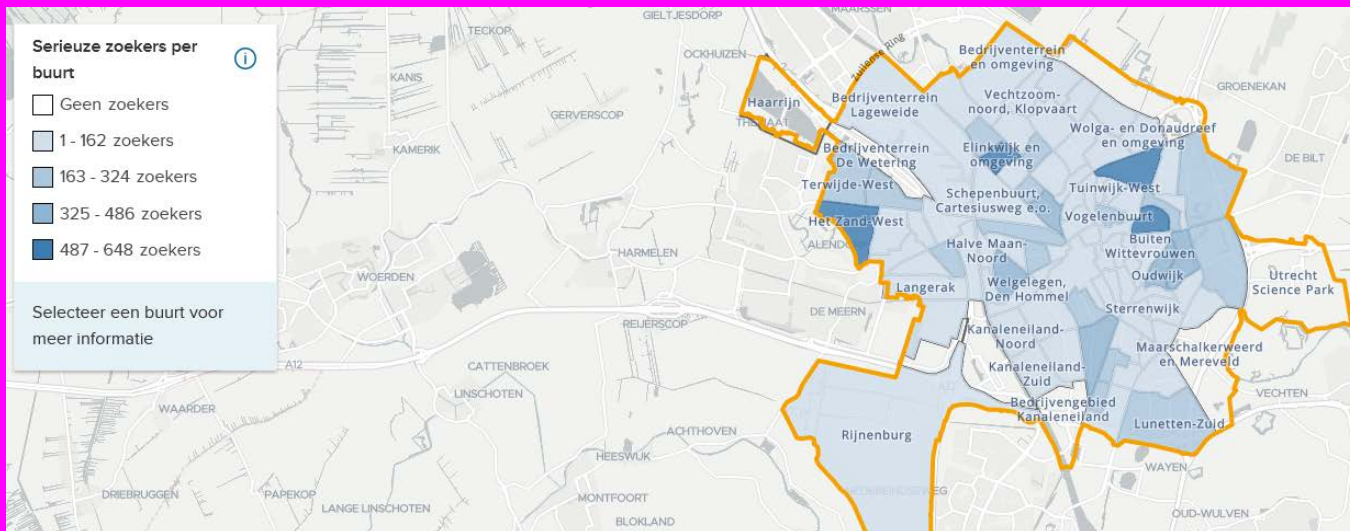
| type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Woonwoning | 22 | 20 | 20 | 20 | 22 | 20 | 21 | 26 | 41 |
| Woonwoning | 18 | 20 | 20 | 21 | 20 | 19 | 29 | 23 | 23 |
| -onder-1-kap | 16 | 18 | 19 | 17 | 15 | 18 | 20 | 23 | 28 |
| rijstaand | 35 | 10 | 19 | 18 | 19 | 22 | 27 | 78 | 30 |
| appartement <= 1970 | | | | | | | | | |
| appartement > 1970 | 20 | 21 | 19 | 21 | 19 | 20 | 25 | 30 | 27 |
| Mediaan | 21 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 23 | 26 | 32 |

Deiidsche Rijn - Krapte-indicator

| type woning | 1e kw. 2021 | 2e kw. 2021 | 3e kw. 2021 | 4e kw. 2021 | 1e kw. 2022 | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Woonwoning | 0,8 | 1,0 | 0,6 | 0,6 | 1,2 | 1,3 | 1,8 | 1,6 | 0,9 |
| Woonwoning | 0,6 | 0,9 | 1,0 | 0,0 | 0,9 | 1,3 | 1,2 | 1,2 | 1,9 |
| -onder-1-kap | 1,0 | 0,5 | 0,9 | 0,0 | 0,5 | 0,9 | 1,9 | 0,4 | 3,0 |
| rijstaand | 0,9 | 3,8 | 1,3 | 1,0 | 2,0 | 3,8 | 2,0 | 6,0 | 1,6 |
| appartement <= 1970 | | | | | | | | | |
| appartement > 1970 | 1,2 | 0,7 | 1,1 | 0,4 | 1,1 | 2,3 | 1,2 | 1,9 | 1,4 |
| Totaal | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,4 | 1,2 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,4 |

Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

12.081
serieuze zoekers

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

519
te koop

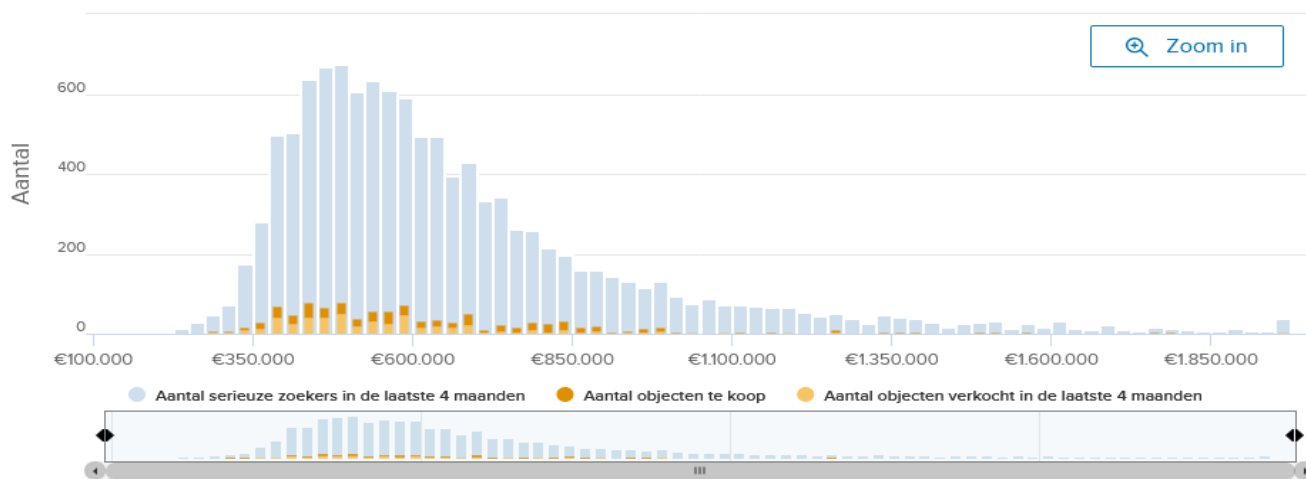
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

501
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

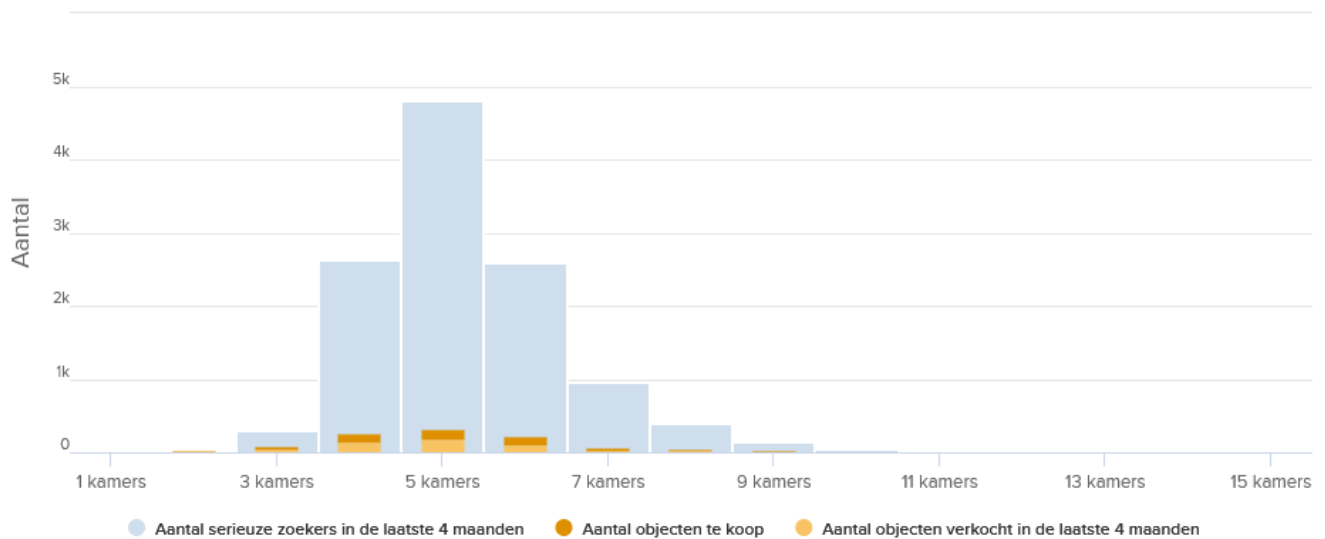
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

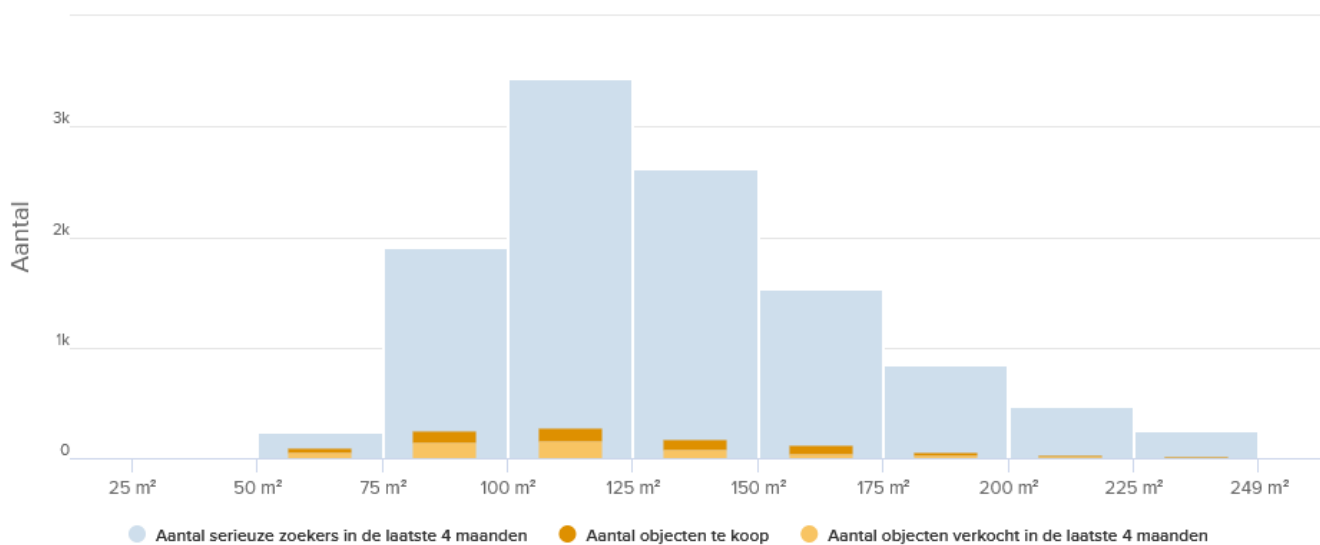
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

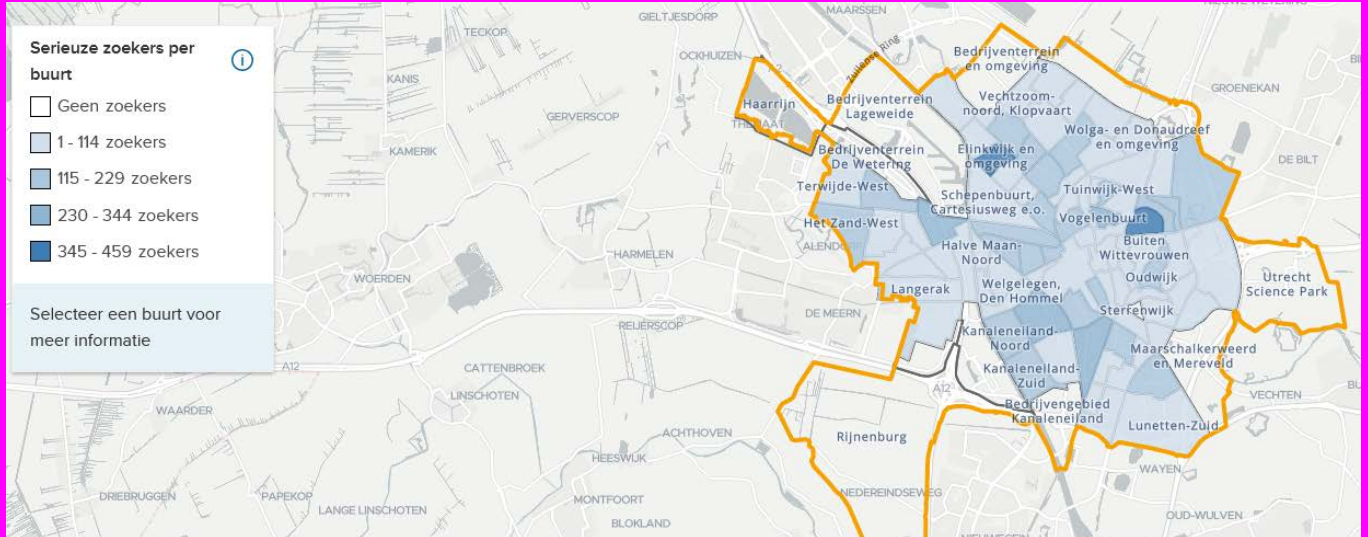


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Utrecht appartementen



Utrecht

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

7.503
serieuze zoekers

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

857
te koop

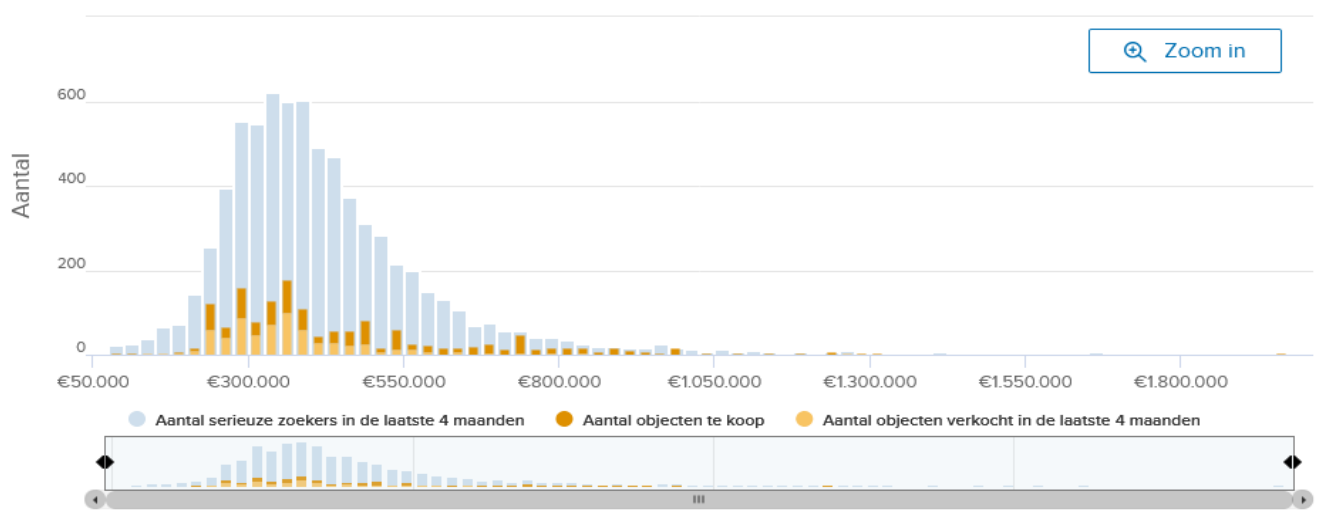
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

649
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

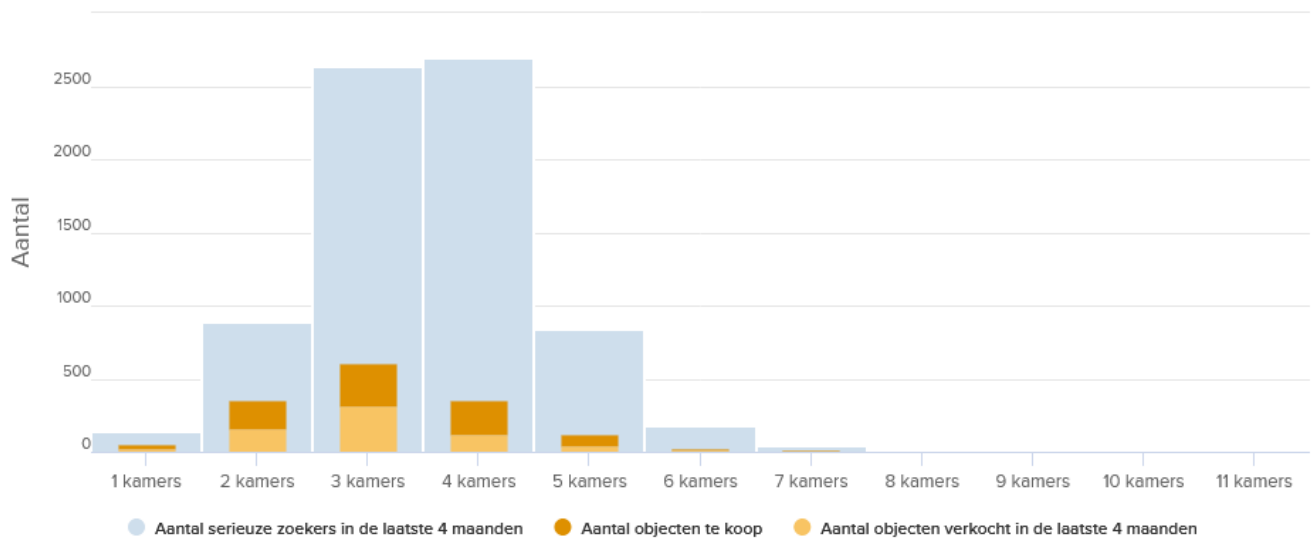
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

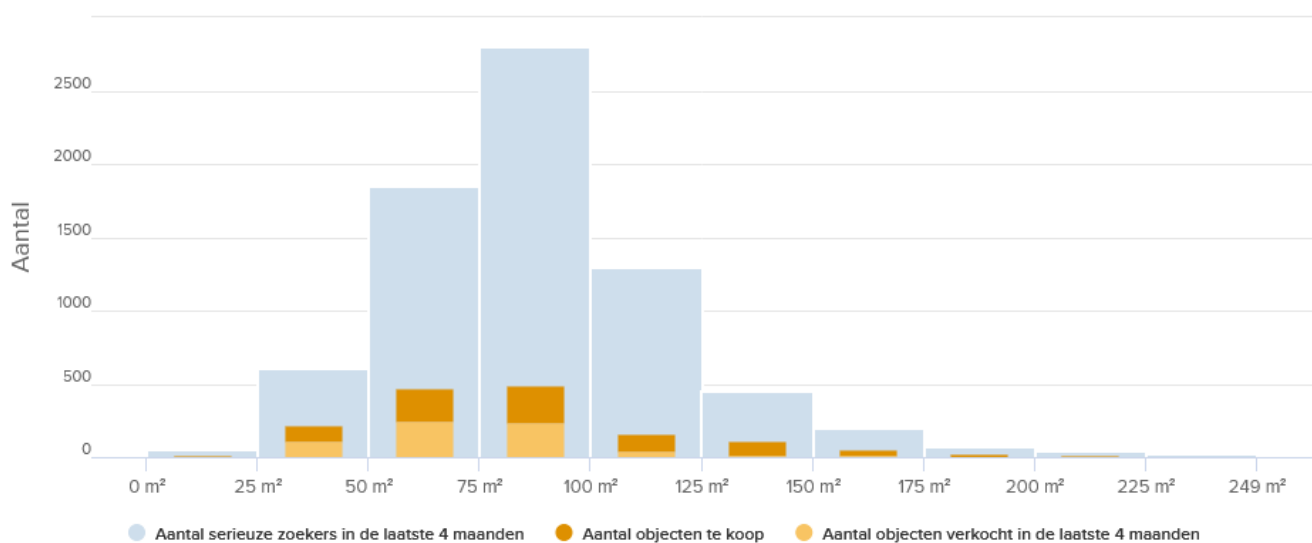
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

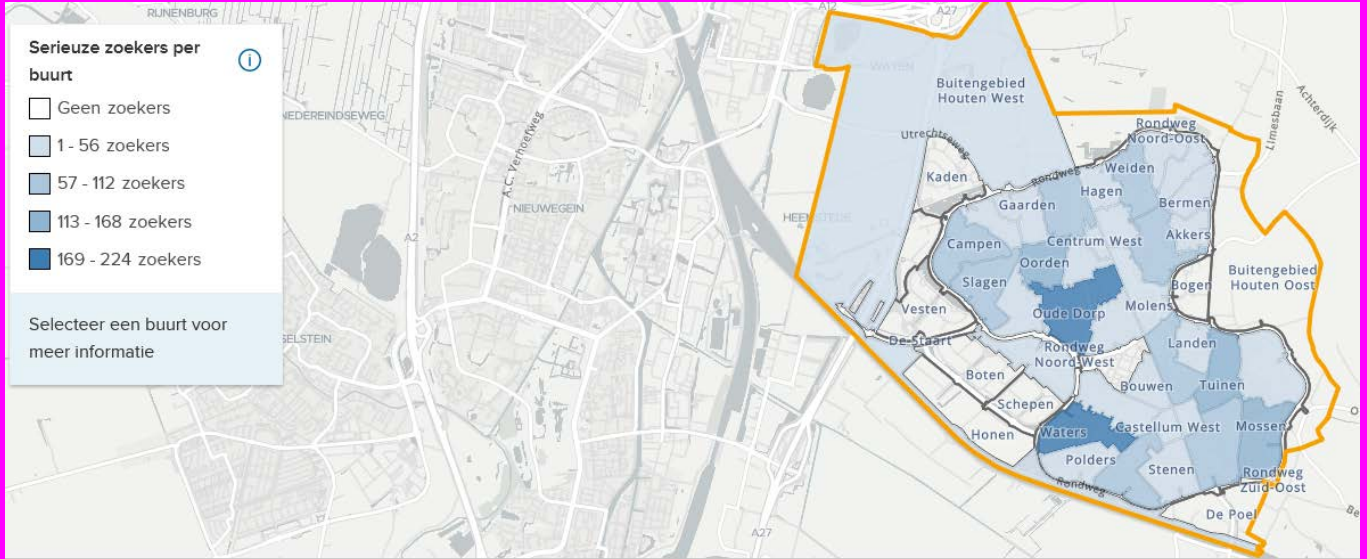


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2.036
serieuze zoekers

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

95
te koop

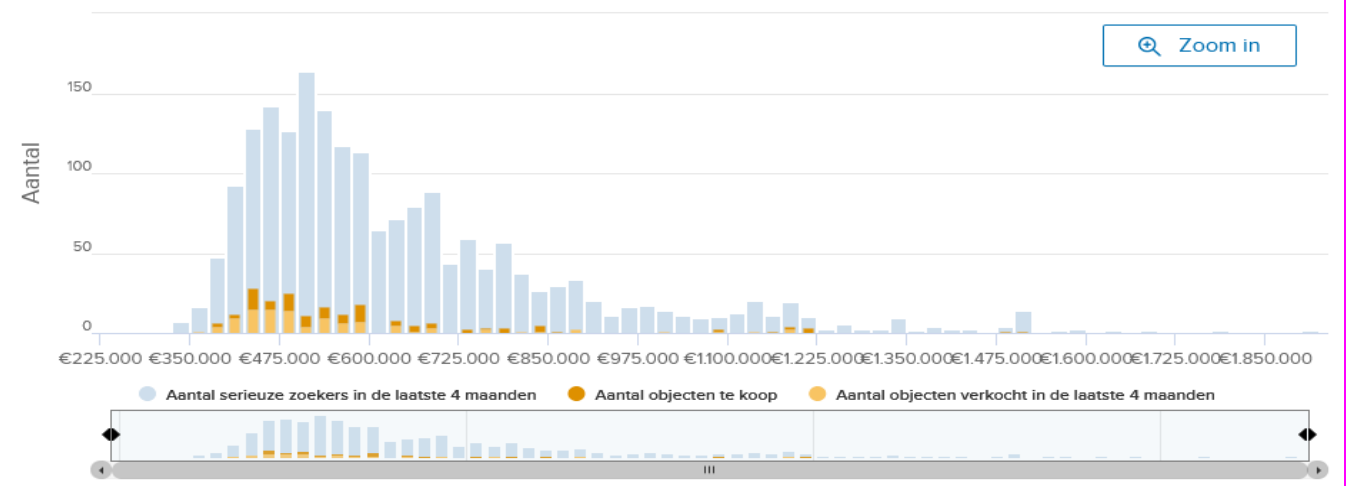
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

104
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

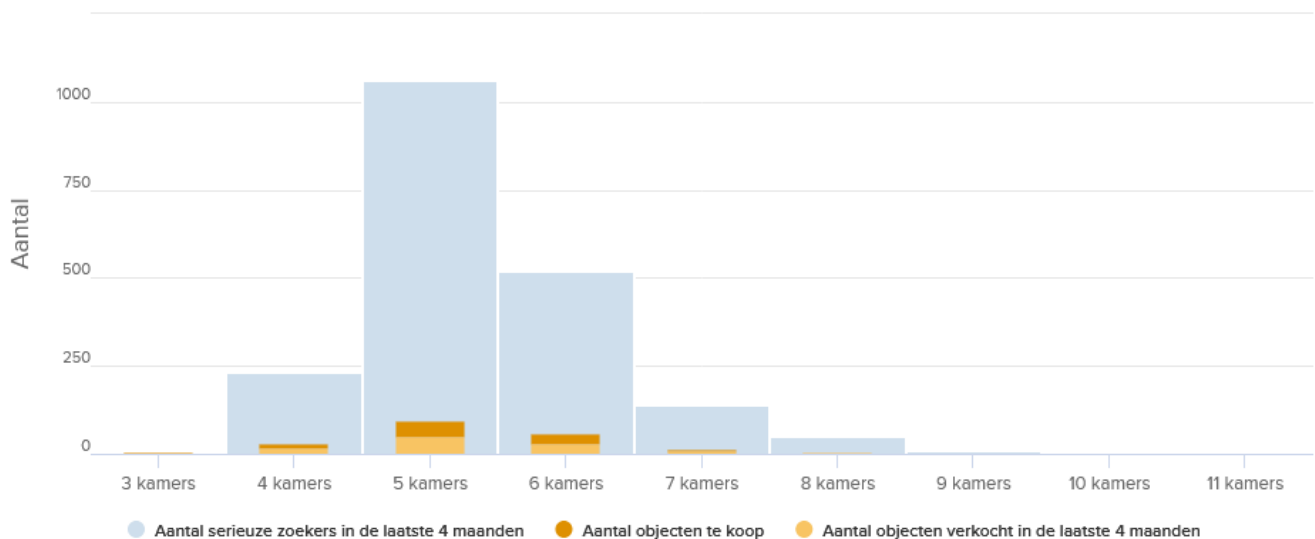
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

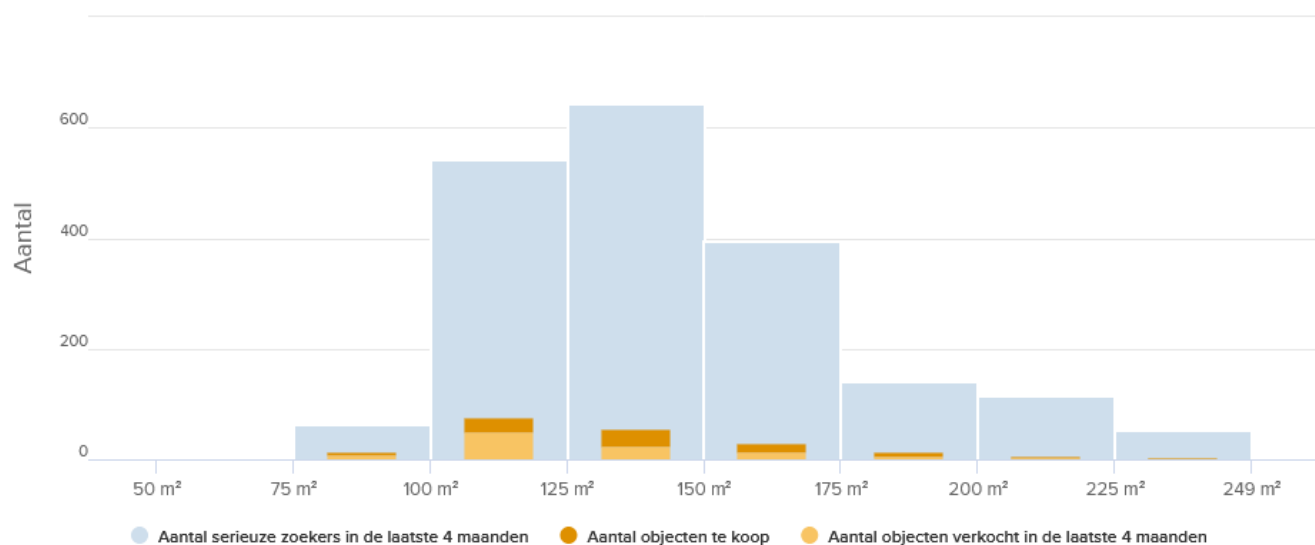
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

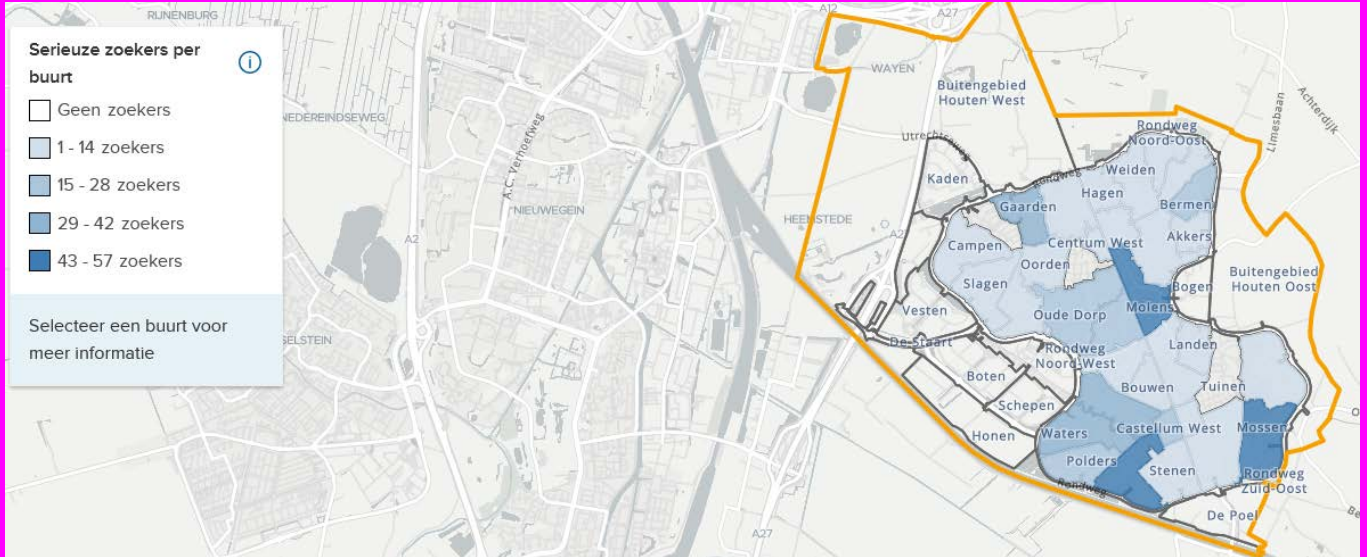


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

440
serieuze zoekers

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

42
te koop

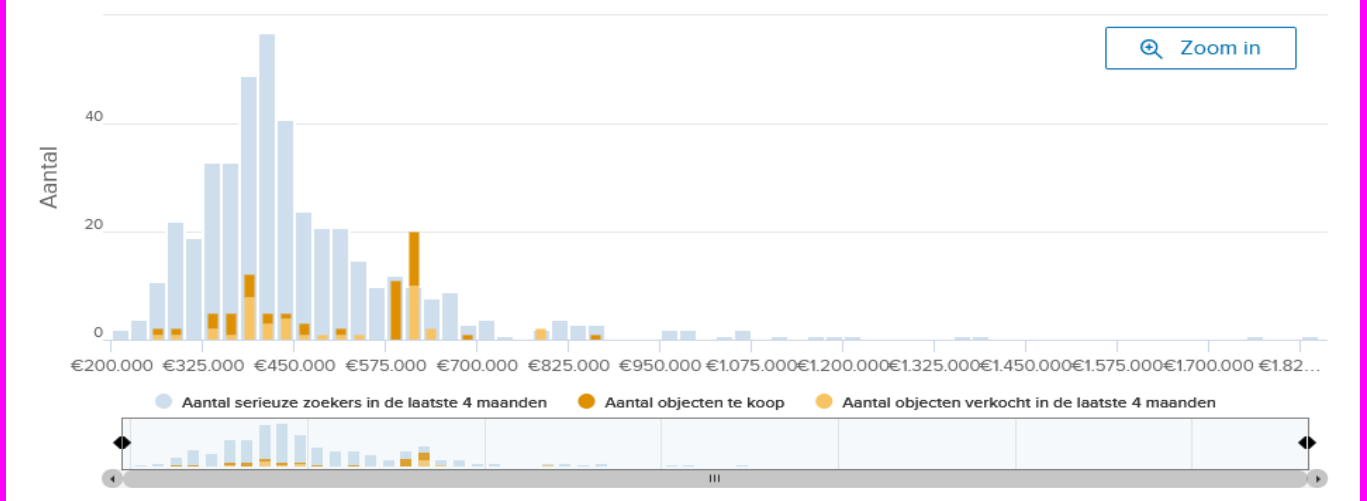
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

38
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

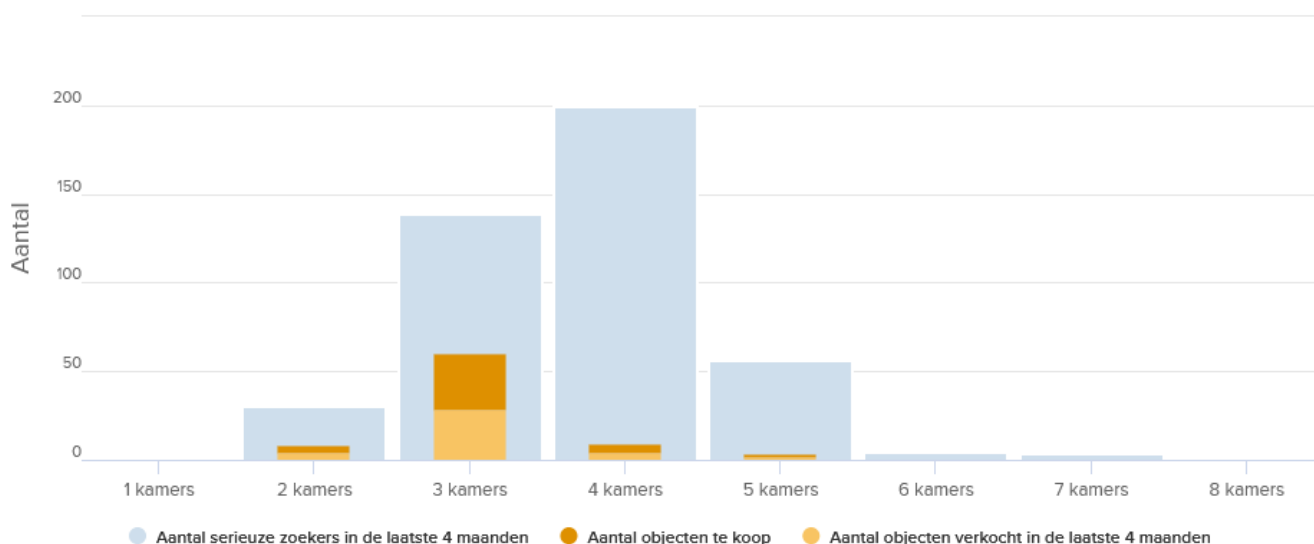
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

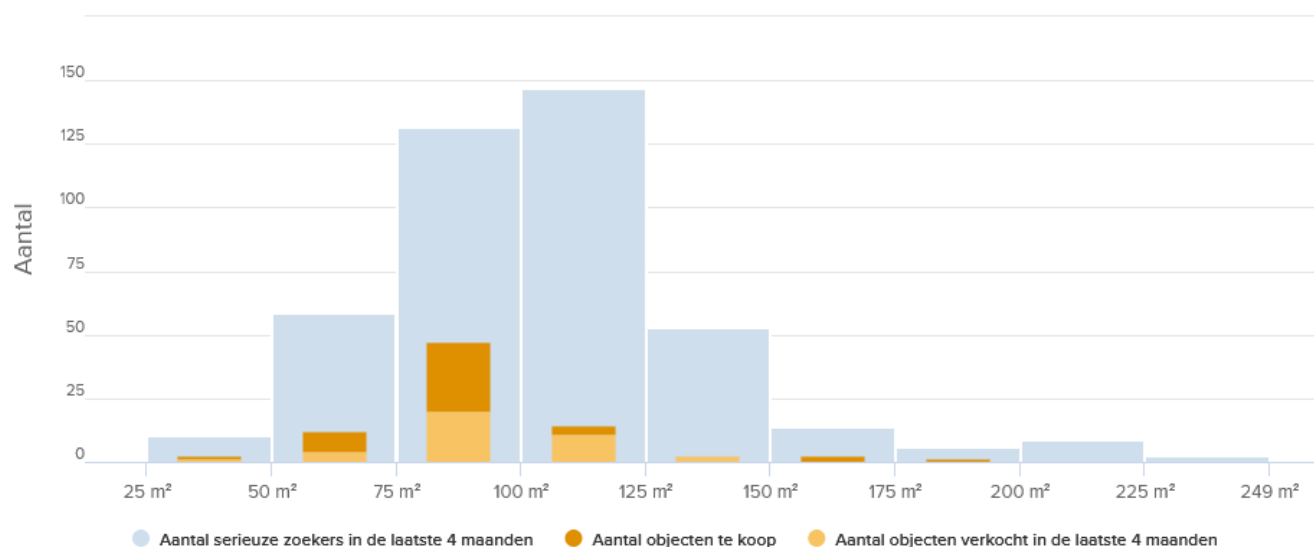
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

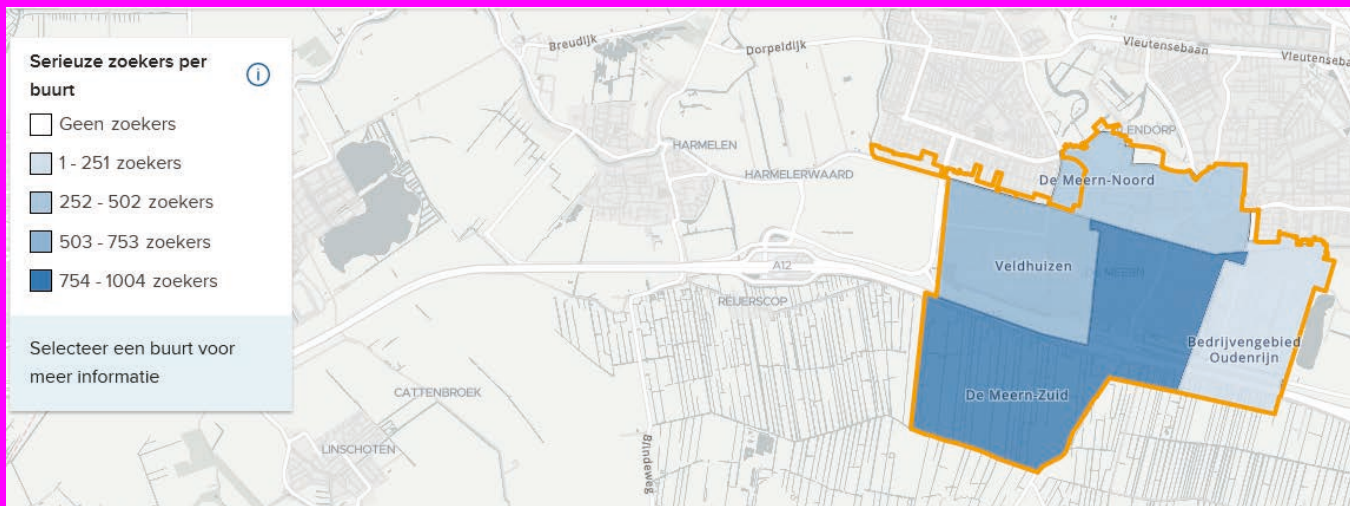


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



De Meern woningen



De Meern

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

2.019
serieuze zoekers

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

46
te koop

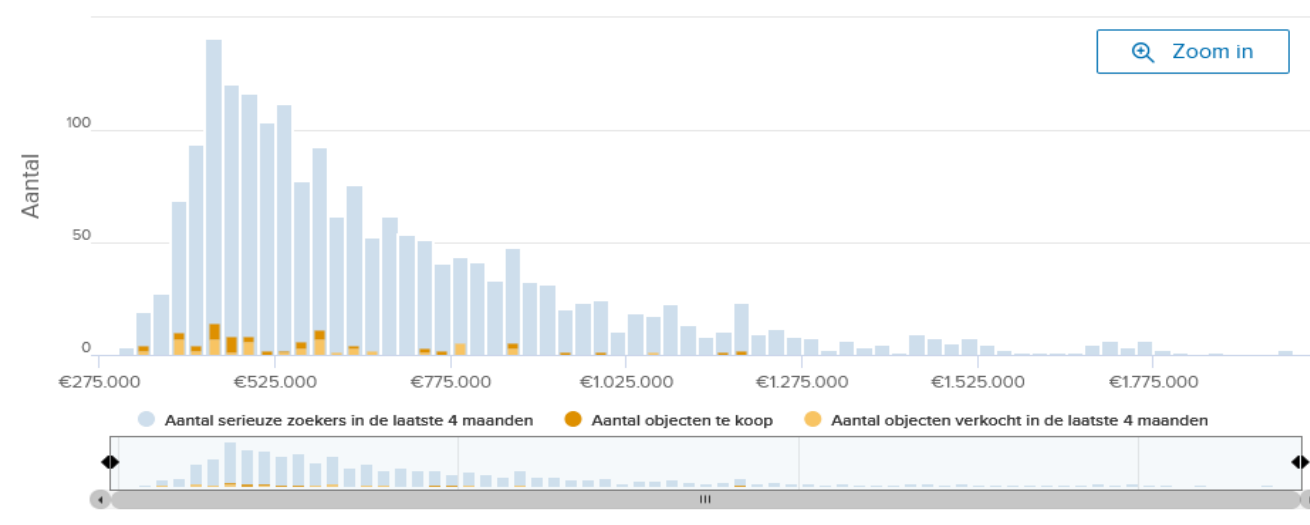
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

52
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

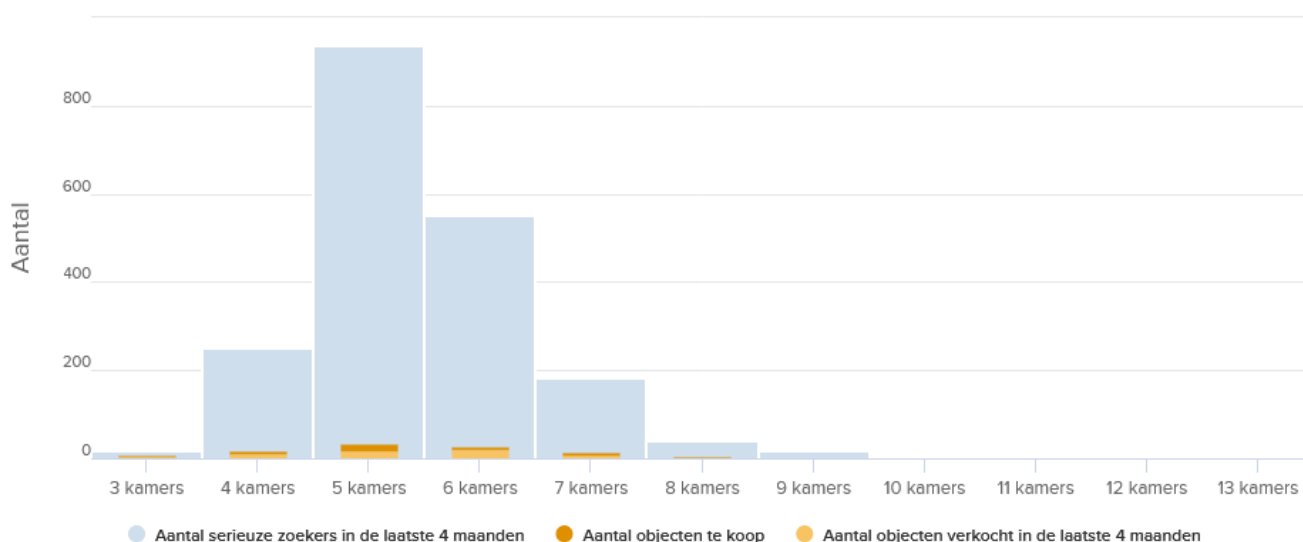
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

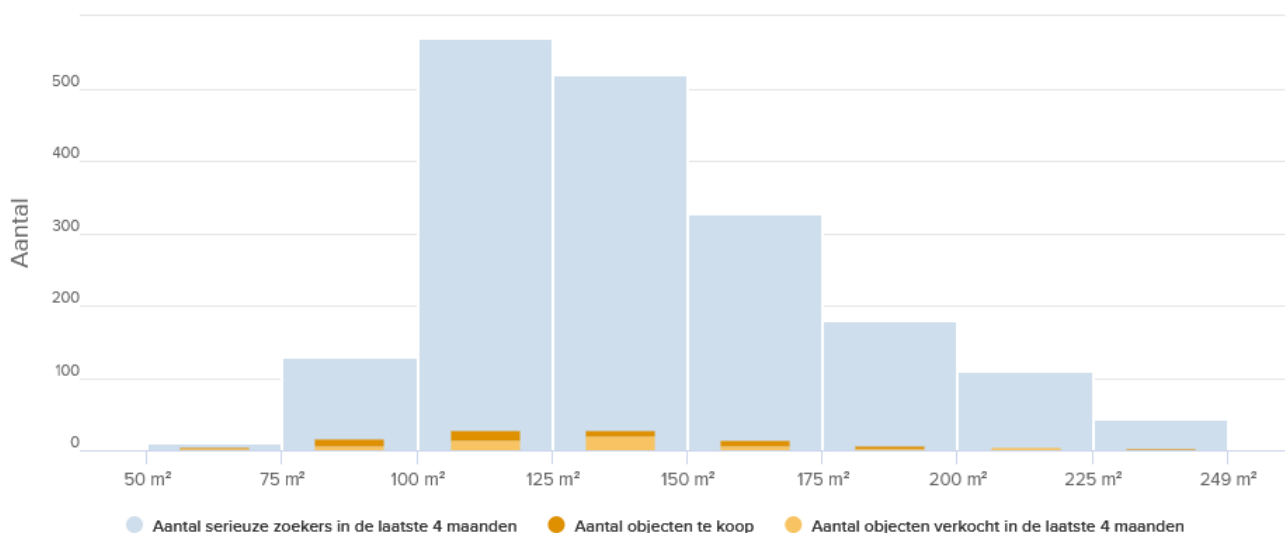
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

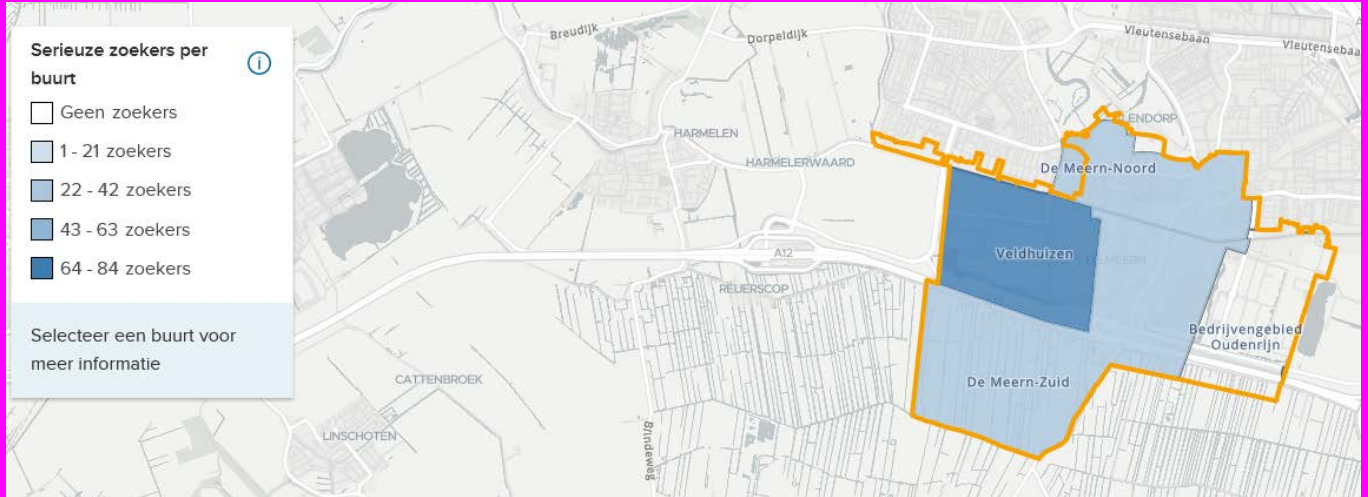


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

139
serieuze zoekers

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

6
te koop

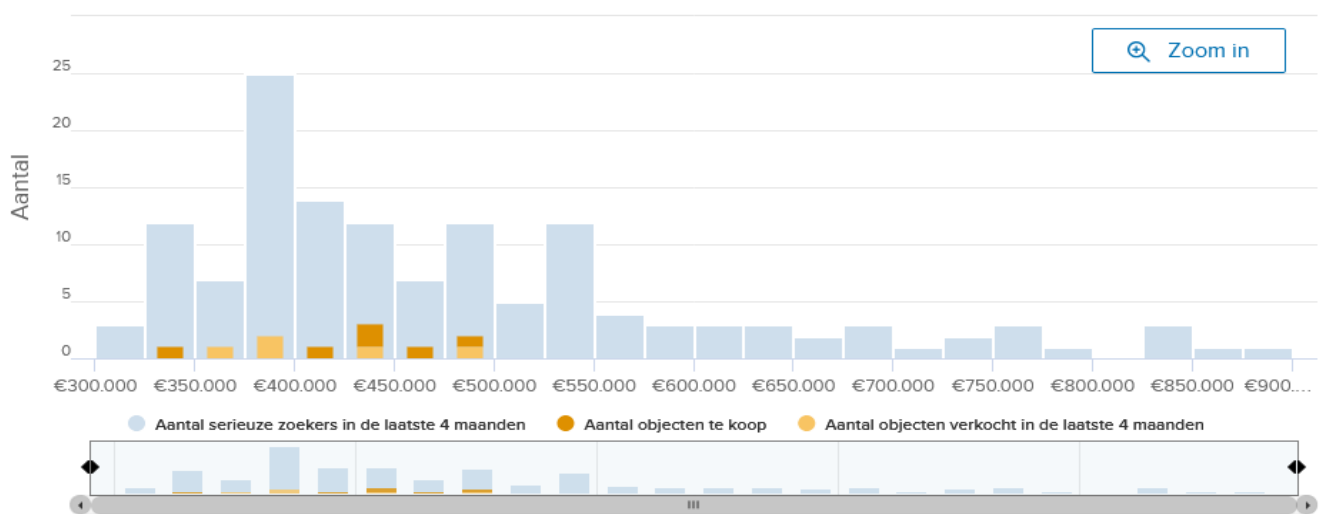
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

5
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

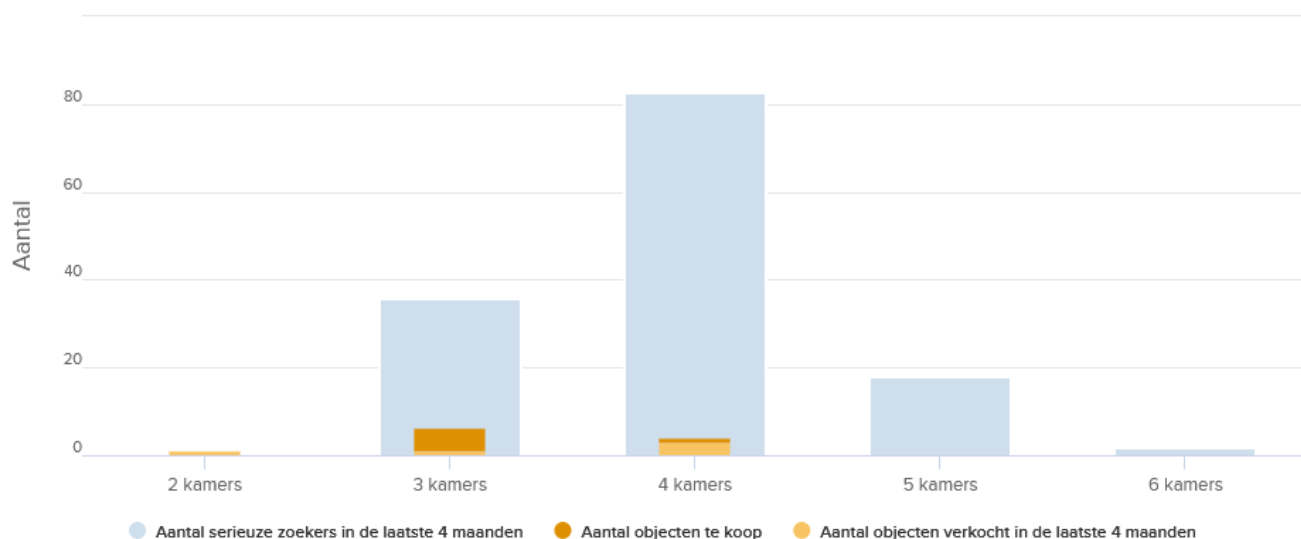
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

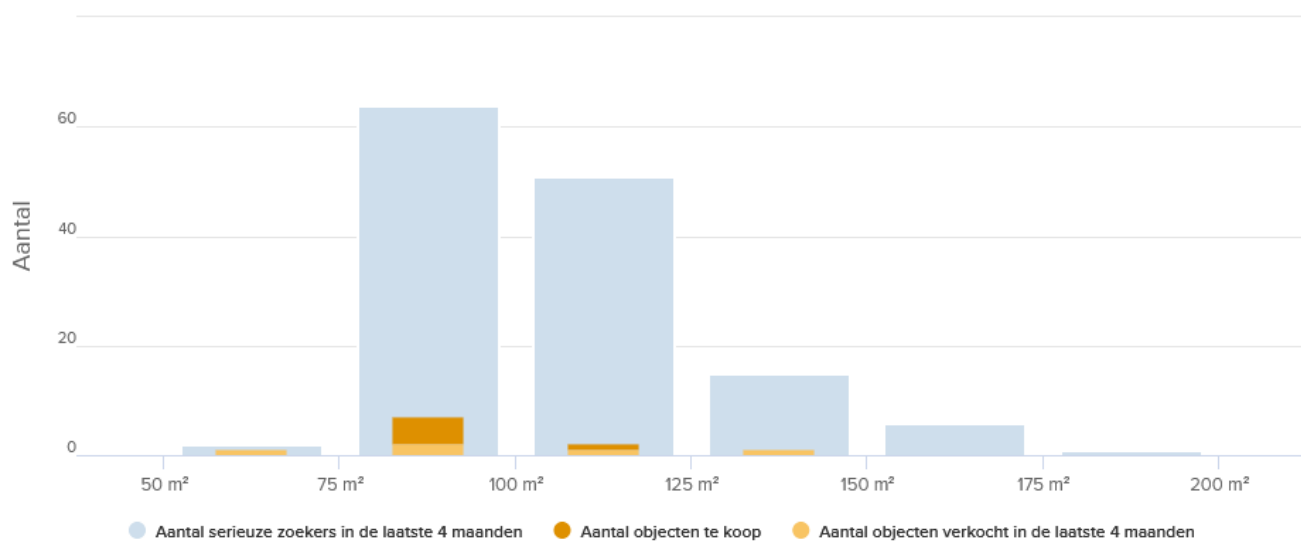
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

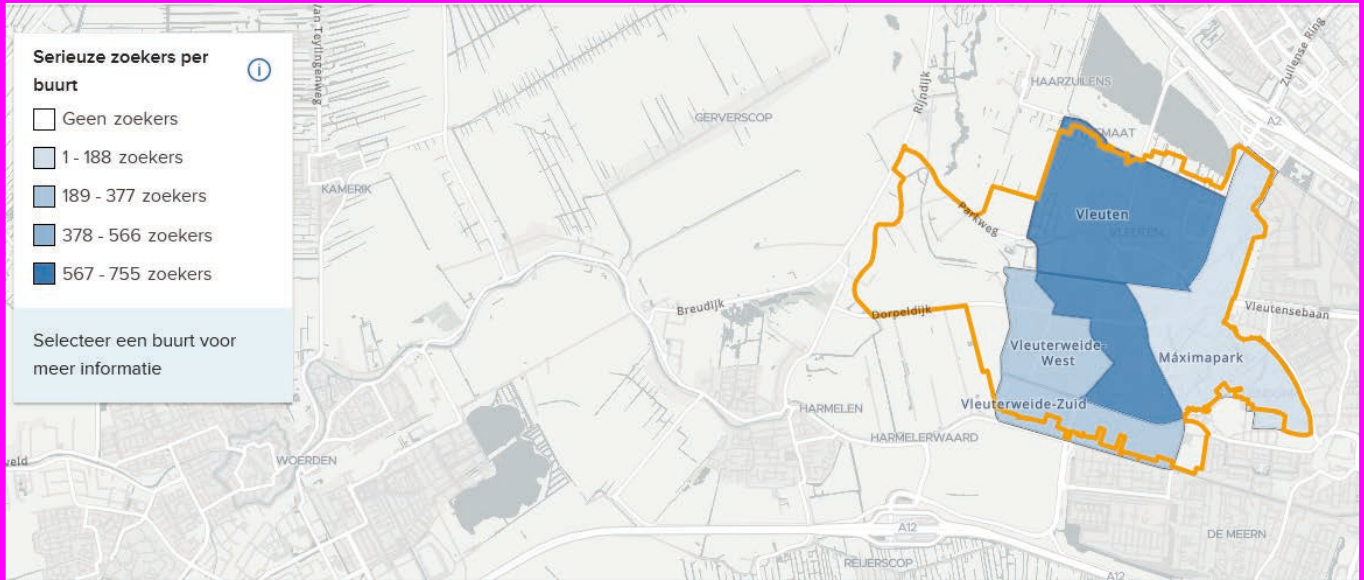


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2.075
serieuze zoekers

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

42
te koop

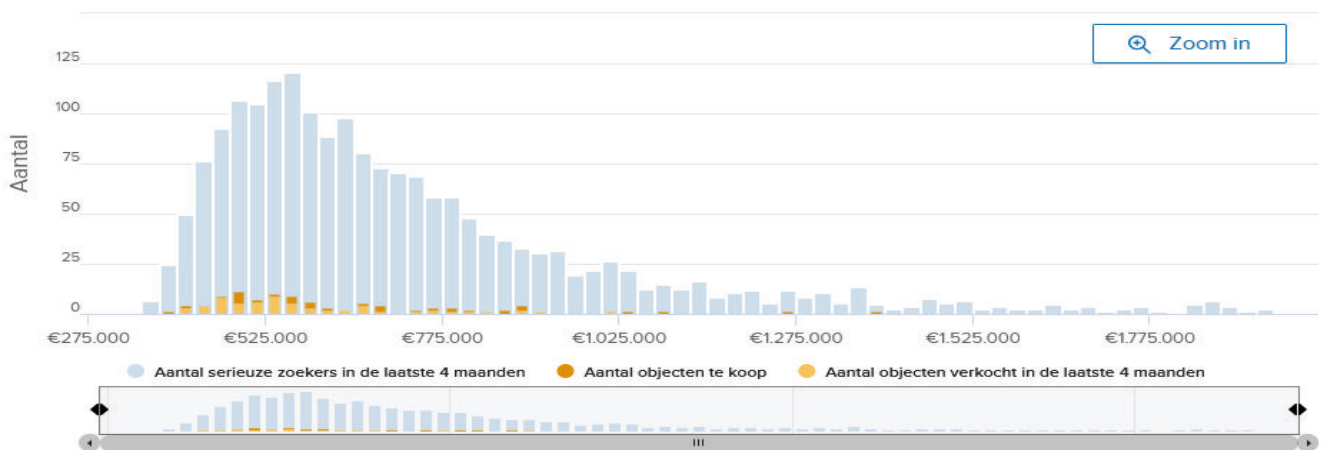
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

63
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

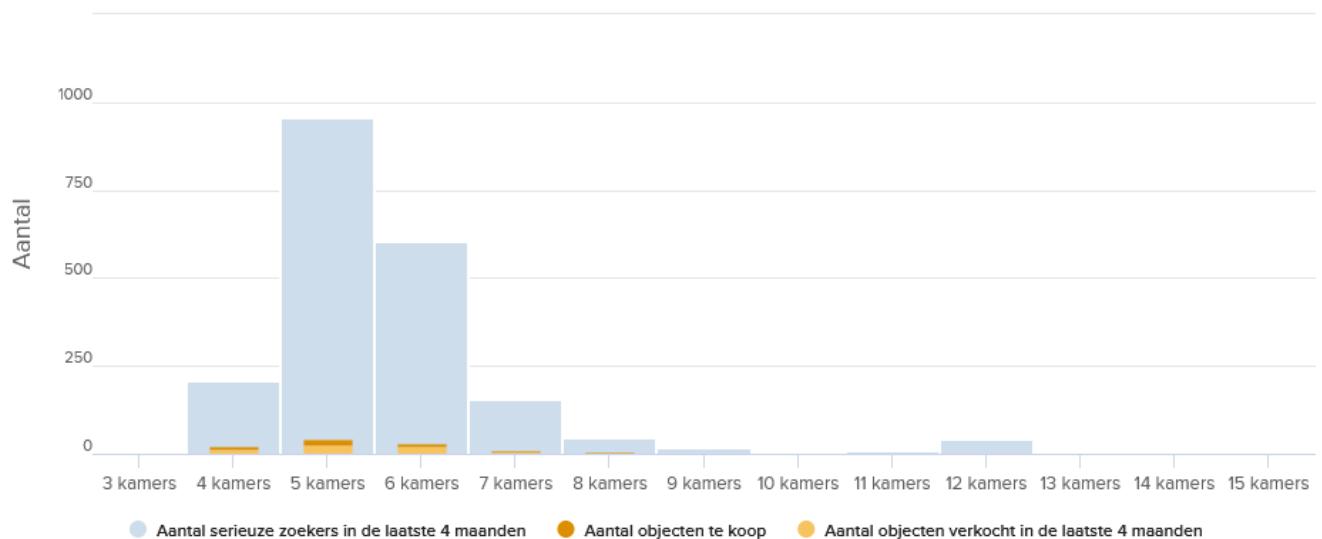
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

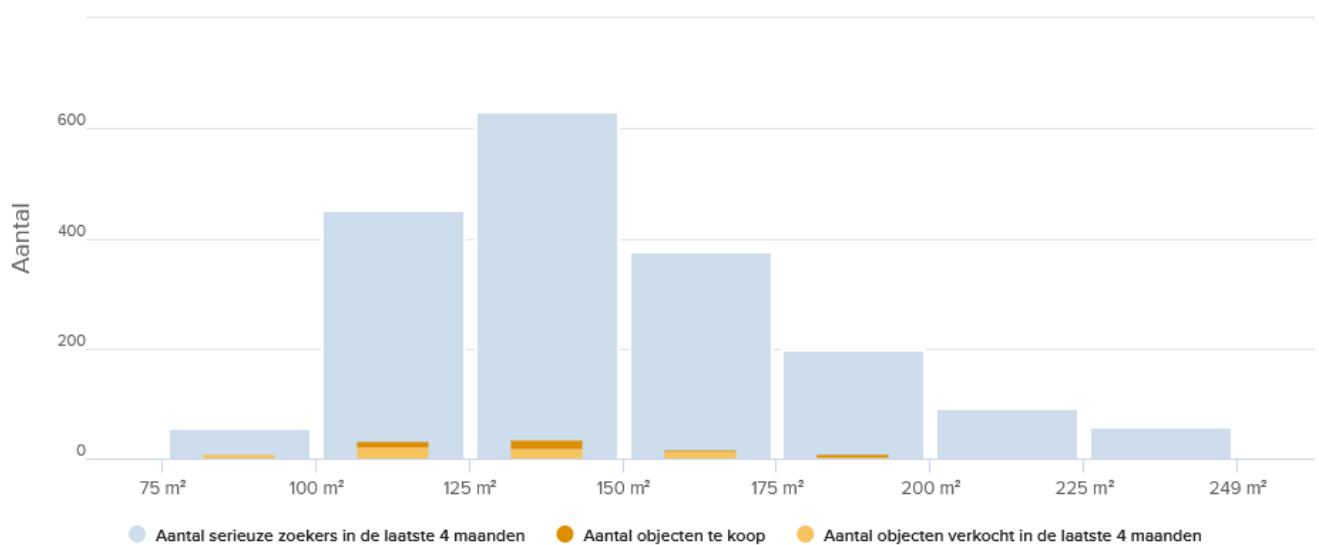
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

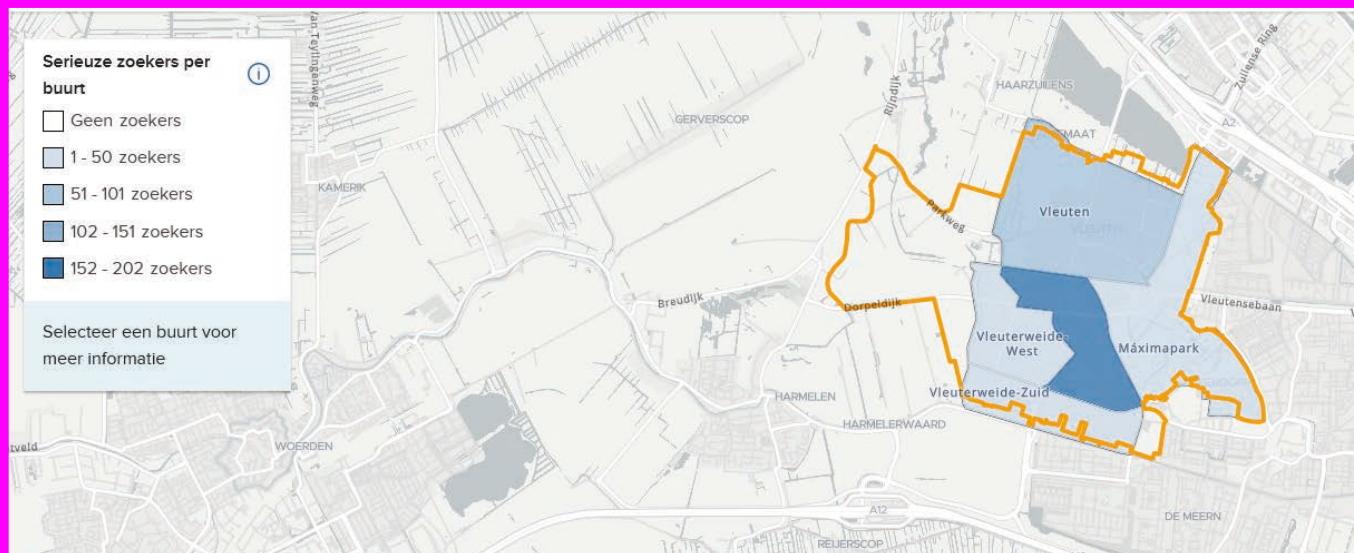


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

292
serieuze zoekers

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

7
te koop

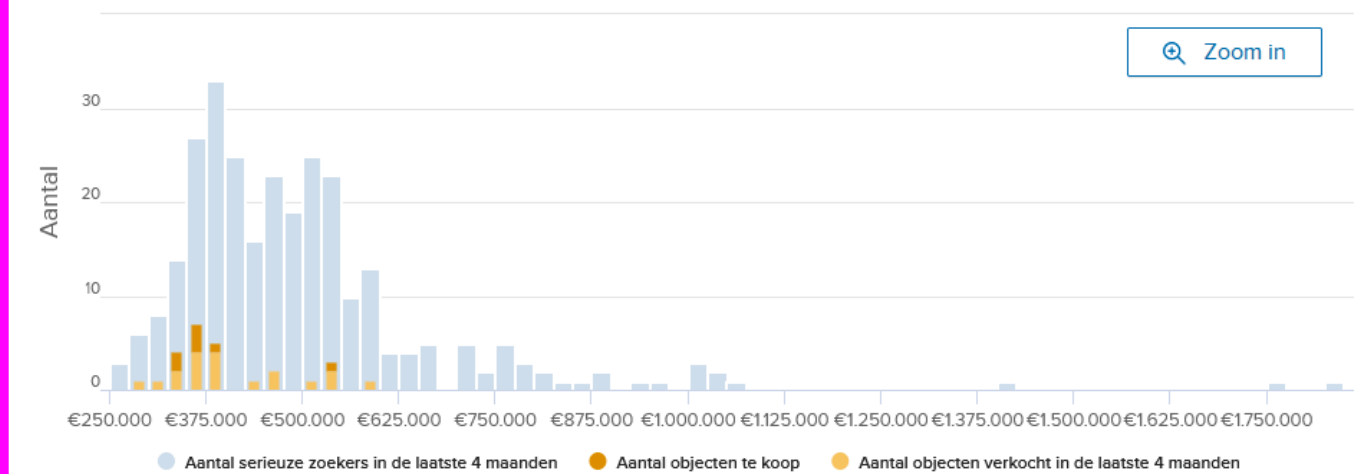
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

19
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

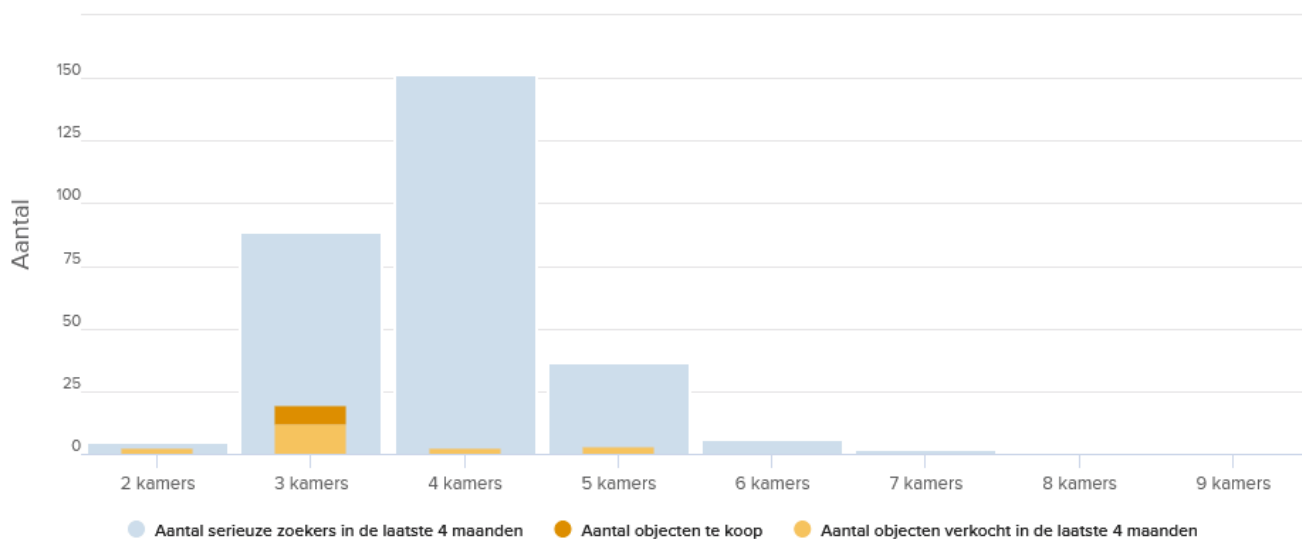
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

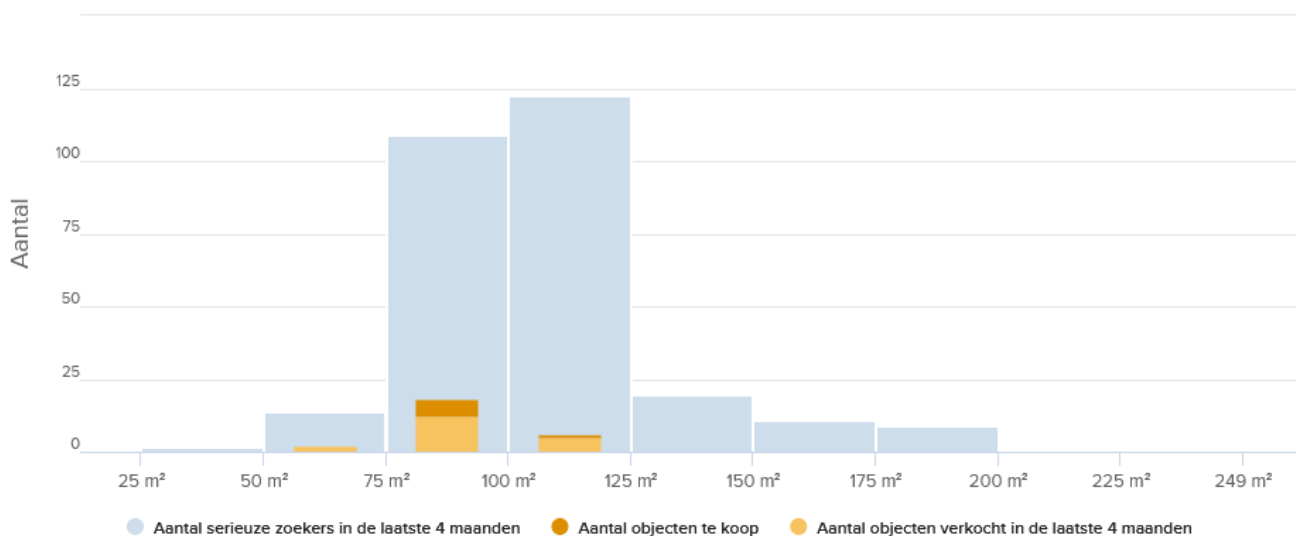
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?





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

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

Hoe ziet jouw wens eruit?



Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

Amersfoort



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

Houten



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

Vleuten



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

Leidsche Rijn



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

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

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