

Woningmarkt- rapportage

1^e kwartaal 2025

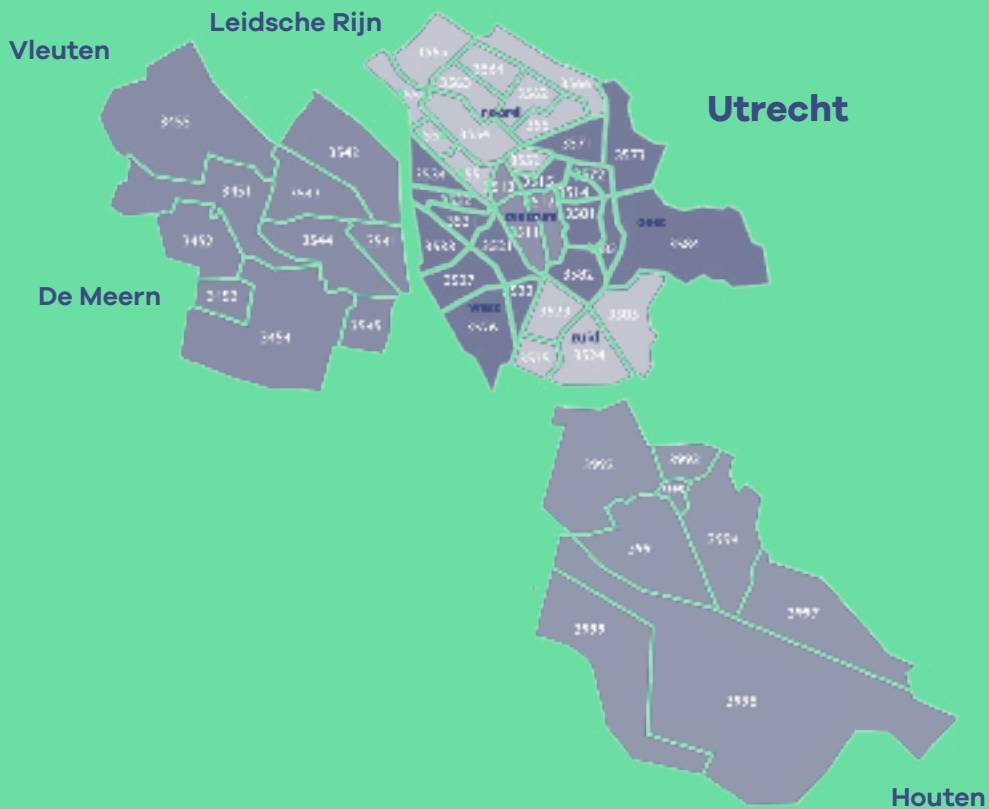


In deze uitgave

- Aanbod stijgt
- Aantal zoekers stijgt
- Aantal transacties daalt
- Prijs stijgt verder door

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

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

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

Houten	Vleuten/De Meern	Utrecht	Leidsche Rijn
Plein 19	Middenburcht 23	Maliebaan 2	Parijsboulevard 2
3991 DL Houten	3452 MS Vleuten	3581 CM Utrecht	3541 CX Utrecht
T (030) 637 33 36	T (030) 666 39 98	T (030) 233 11 34	T (030) 200 45 45

 **HypotheekNet**
Dé onafhankelijke specialisten

Voorwoord

Voor je ligt de 88ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 22ste 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 22 jaar ieder kwartaal objective informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars B.V. / IBG



Algemene Conclusie

Een nieuw jaar betekent nieuwe ronde en nieuwe kansen waarbij de woningmarkt in de regio Utrecht enigszins een kleine adempauze lijkt te hebben genomen.

Enerzijds omdat de hoeveelheid beschikbare woningen zelfs (traditiegetrouw) licht oploopt. Anderzijds omdat vrijwel overal de woningen nog flink duurder werden en nog even snel van eigenaar wisselden als het kwartaal daarvoor. Wel verdelen de kijkers de aandacht over het extra aanbod. We zien per object fors minder geïnteresseerden.

Het ogenschijnlijk dalende prijsniveau in regio Utrecht is dan ook vertekend.

De woningen worden hier niet goedkoper. Integendeel, zo getuigen de prijzen per m²! Dit vertekende beeld wordt veel eerder veroorzaakt door het feit dat een (groeiend) deel van de zoekers zich niet mee laat voeren in de als maar stijgende prijzen en op zoek gaat naar goedkopere alternatieven in- en om de stad. Utrecht stijgt harder dan Amsterdam.

Want dat de wens om te verhuizen en de interesse in koopwoningen in het algemeen niet afneemt blijkt wel uit het feit dat overal in de regio het aantal serieuze zoekers in de afgelopen drie maanden is gestegen met gemiddeld 17 % naar circa 23.000 voor slechts 574 woningen in ons werkgebied! Geen gebied zo populair als de plaatsen rondom Utrecht. Ook de stad zelf trekt veel bekijks, maar de zoektocht verplaatst zich meer en meer naar omliggende dorpjes en steden.

Utrecht is de meest populaire stad van het hele land. Maar de trend dat steeds meer zoekers kijken in de dorpjes rondom Utrecht zet door.

Dit wordt nog eens onderstreept door het feit dat het totaal aantal aan- en verkoopbezoeken dit kwartaal 15% hoger ligt dan aan het eind van vorig jaar. Hiermee zitten we nagenoeg op het langjarig gemiddelde.

Ook het aantal oriënterende gesprekken met potentiële verkopers is vrijwel ongewijzigd ten opzichte van vorige kwartalen wat aangeeft dat er ook aan de aanbod zijde van alles borrelt. Het moet alleen nog loskomen.

De voorbije drie maanden kende weinig aanvoer van nieuwbouwwoningen. Voor het aankomende kwartaal verwachten wij aanzienlijk meer aanbod van deze kant. Gezien de grote hoeveelheid serieuze zoekers en de enorme interesse in nieuwbouw zullen deze, vermoedelijke enkele honderden nieuwe woningen, slechts een druppel op de gloeiende plaat zijn. Ondanks het economische beleid van de Amerikanen, voorzien wij vooralsnog op korte termijn

geen serieuze dempende werking op de kooplust van woningzoekenden.

Met het lengen van de dagen en de fraaie, stijgende temperaturen alsmede de gestegen lonen is het een kwestie van tijd voordat de woningmarkt in Utrecht en de regio uit haar winterslaap ontwaakt.





88^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Utrecht, de meest populaire stad van het land

Utrecht en voornamelijk de 'omstreken' mochten zich de afgelopen maanden verheugen in een enorme populariteit bij woningzoekenden. Was vroeger Amsterdam nummer 1, nu trekt men massaal naar de Domstad. Dat vertaalt zich in prijsstijgingen die de Amsterdamse overtreffen en dan voornamelijk voor de geliefde huizen met tuintjes in de omringende gemeenten. Ook de toenemende internationale spanning, zal volgens de experts op de Woningmarktrapportage van Q1 voorlopig geen verandering brengen in dit beeld.

De woningmarkt in de Domstad is een baken van stabiliteit in onrustige tijden. De hoeveelheid beschikbare woningen loopt langzaam op. Het aantal transacties blijft hoog en gelijk. Prijzen stijgen. Tenminste, als je uitgaat van gemiddelde prijs per m2 en dat is tevens de meest objectieve graadmeter als het gaat om prijsstijgingen of -dalingen. Een belangrijk fenomeen is dat het afgelopen kwartaal woningzoekenden massaal hun pijlen hebben gericht op de goedkopere alternatieven rondom de stad. Vleuten De Meern, Zeist, Amersfoort, IJsselstein enz. ze profiteerden alle van zoekers die regionaal gingen, al was het alleen maar omdat de vraagprijs in de regio slechts 8% hoger is dan de marktwaarde, waar dat in Utrecht stad inmiddels 24% is. Naast regionaal, mochten ook de kleinere (qua oppervlakte) en daarmee goedkopere woningen zich in een toenemende populariteit verheugen.

Gemiddelde woning > half miljoen euro

De hypothekers lieten in Q1 een forse stijging van de aanvragen zien, dat is opvallend omdat de banken het afgelopen kwartaal tot 2x toe de rente verhoogden (momenteel is de rente overigens licht dalend). Die aanvragen stijging zie je niet alleen in de grote steden, maar zeker ook in de omliggende gemeenten terug. Dus dat 'waterbedeffect' van Utrecht is een landelijk fenomeen. Ook de massale verkopen uit de portefeuilles van particuliere beleggers hebben de afgelopen jaren een behoorlijke impact gehad op de woningmarkt. Over deze ontwikkeling meldde het **CBS in december 2024: "Verhuurders zetten hun huizen steeds vaker te koop vanwege strengere regels".** In 2023 verdwenen zo 49.000 woningen van private huur naar de koopmarkt.

Voor afgelopen jaar en dit jaar wordt minimaal een zelfde hoeveelheid verwacht. Dat is voor sommige partijen minder leuk, maar weer goed voor de (door-)starters die nu in het goedkopere segment veel meer keuze hebben dan een aantal jaren geleden. Ook de prijzen zijn flink gestegen. De mediane transactieprijs per m2 is in Utrecht stad momenteel 7506 euro terwijl de regio op 5733 euro blijft steken (zie cijfers in deze woningmarktrapportage). Landelijk kost een gemiddelde koopwoning nu 508.100 euro, en dat is bijna een tiende hoger dan een jaar geleden.

Internationale onrust: dalende prijzen?

We kunnen dit artikel over de woningmarkt niet beëindigen zonder de vraag: 'Zal de internationale onrust die is ontstaan door de importheffingen van Amerika (gevolgd door die van China) leiden tot een



“De verkoop van Prinsenhof is gestart! Prinsenhof wordt ontwikkeld door Jongerius Invest in het oude dorp van Houten. Het project biedt zes moderne appartementen variërend van ca. 105 tot ca. 138 m2, elk voorzien van luxe afwerkingen en duurzame installaties.” (afbeeldingnaam: Prinsenhof vogelvlucht)

daling van de huizenprijzen? Daarvan is volgens de experts op de woningmarktrapportage echter voorlopig geen sprake. De beursdalingen lijken misschien op eerdere crises (corona), maar zal niet tot een daling leiden want de financiële po-

sitie van de Nederlandse huiseigenaar is prima. Deze ‘handeloorslog’ is dan ook niet te vergelijken met de val van de woningmarkt zoals we in 2008 hebben gezien (Lehman Brothers). Dat had effect op het internationale financiële systeem, nu

dalen de koersen wel, maar de basis blijft ijzersterk.

Wie waren er?

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Stephan Wateler
directie Brecheisen Makelaars

Tijmen Hamerslag
Clave Vastgoedontwikkeling

Erik de Graaf
Erik de Graaf Woningmarktanalyse

Rianne Segers
Heijmans

Frank-Jos Braspenning
Gemeente Houten

Paulien Bieshaar
Gemeente Utrecht

Rob Hermeling
Woonin

Bart Kuipers
Plegt Vos

Matthijs Noordermeer
Wilma Wonen

Erik Schimmel
Van Wijnen

Jan van Kuijk
Synchroon

Ronald van de Waardt
RABO bank Utrecht

Jonas Kalmeijer
Portaal

Frank Hazeleger
NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht

Daan Huitink
MBB

Jurre Blauw
Lingotto

Martijn Stemerding
Blink

Pepijn Van Asch
Levitudo

Manon Hartel
Team Nieuwbouw Brecheisen

Lothar Miedema
Team Nieuwbouw Brecheisen

Kim Eijgenhuijsen
Team Nieuwbouw Brecheisen

Ilse Kuiper
Journalist

Wat kan je als starter doen om kans te maken op een koopwoning?

De gemiddelde koopwoning kost in Nederland inmiddels een ruime half miljoen euro. Om zo'n woning te kopen, heb je ongeveer een ton aan inkomen nodig, terwijl een jonge single (< 34 jaar) op basis van het gemiddelde inkomen slechts 3 ton kan lenen (cijfers Independer). Daar doemt een GAP op die de gemiddelde jonge woningzoeker -zeker nu de Jubelton, maar in de meeste gevallen ook de familiehypothek zijn wegbezuinigd- tot wanhoop drijft. Wat kan je als starter doen om nog enige kans te maken?

1. Begin op de website van je gemeente

Gemeenten en stichtingen hebben meer meerdere regelingen voor woningzoekers, kijk welke voor jou relevant zijn.

2. Starterslening

Met de starterslening van SVn mogen starters bovenop de maximale hypotheek nog een extra lening afsluiten van maximaal 20% van de koopsom. Let op: dit is een lening dus je moet terug betalen.

En: verwacht hier niet teveel van, de gemeente Utrecht heeft bijvoorbeeld geen starterslening.

3. Kopen met korting

Met een KoopStart-, KoopGarant-woning van stichting OpMaat koop je de woning tegen een lagere prijs dan de marktwaarde. Als je de woning weer verkoopt, moet je deze korting alsnog afrekenen, plus een deel van de meerwaarde.

4. Kopen met erfpacht

Misschien is kopen in erfpacht iets voor je? De prijzen van woningen op erfpacht zijn goedkoper, de grond wordt niet je eigendom en je betaalt daar in veel gevallen jaarlijks erfpacht over.

5. Nationaal fonds betaalbare koopwoningen (NFBK)

Niet voor de starter, maar voor de ontwikkelaar. Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK) start 1 juli 2025 met een budget van € 100 miljoen. Het kabinet stelt € 30 miljoen extra beschikbaar bovenop het eerdere budget van € 70 miljoen. Het fonds biedt ontwikkelaars ondersteuning om woningen voor een lagere prijs dan de marktwaarde te kunnen verkopen aan starters.

De maximale kopersondersteuning per woning is € 70.000. Starters met een middeninkomen hebben zo meer kans om een nieuwbouwwoning te kopen.



“De bouw van Bloom Park is gestart! In het groene hart van Bloom Merwede komen 85 duurzame koopwoningen, van appartementen tot townhouses – mét uitzicht op tuin, park of kanaal. Wonen midden in Utrecht? Schrijf je in en mis de start verkoop niet! ”

Utrecht

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

Aanbod

Het aantal beschikbare koopwoningen nam het eerste kwartaal toe naar het niveau van medio 2024. In totaal constateren wij circa 31% meer keuze ten opzichte van het vorige kwartaal. Deze stijging zie je in vrijwel in alle categorieën woningen en appartementen. Voor de stadsdelen Centrum en Zuid zien we slechts een stijging 4 a 5%. In Noord zien we een stijging van maar liefst 74%. Dit betreffen veel ex-huurwoningen.

Transacties

De grotere keuze mogelijkheid wordt niet alleen veroorzaakt door een toename van nieuwe instroom. Het totaal aantal verkochte woningen in de voorbije drie maanden daalde fors met 31% ten opzichte van het laatste kwartaal van 2024. Dit komt echter met name door de uitschieter van vorig kwartaal.

De categorie Hoekwoningen liet een nog grotere daling zien.

De stevige daling geldt voor vrijwel alle stadsdelen waarbij Utrecht-Zuid met slechts 5% afnam.

Vraag

Het stijgende aanbod in combinatie met een fors lager aantal transacties wordt niet veroorzaakt door een afname van de interesse in een Utrechtse koopwoning. Integendeel! Het aantal serieuze zoekers nam de afgelopen drie maanden juist toe in vergelijking tot het voorgaande kwartaal.

Wel verandert de vraag enigszins. Zagen wij reeds eerder een verschuiving van appartementen naar woonhuizen en een grotere interesse in de omliggende gemeenten, daar geeft de het licht gedaalde transactieprijspeil aan dat men nu (soms noodgedwongen) op zoek is naar goedkoper (geprijsde) woningen. Echter biedt men hoger boven de vraagprijs dan het kwartaal eerder.

Prijzen

Ogenscheinlijk dalen de transactiepreizen in het afgelopen kwartaal in het Utrechtse. Weliswaar is de

enorme hectiek van het vorige jaar minder, de prijzen blijven op zijn minst stabiel, aldus onze makelaars. In het Centrum stijgen de prijzen gewoon nog door. De lagere prijzen kunnen worden verklaard doordat de kopers zich in wat grotere getalen richten op "goedkopere" woningen. En dat doet men gretig. De prijs per m2 stijgt gewoon weer met 2% in een kwartaal. In het Centrum zelf met 4%.

Looptijden

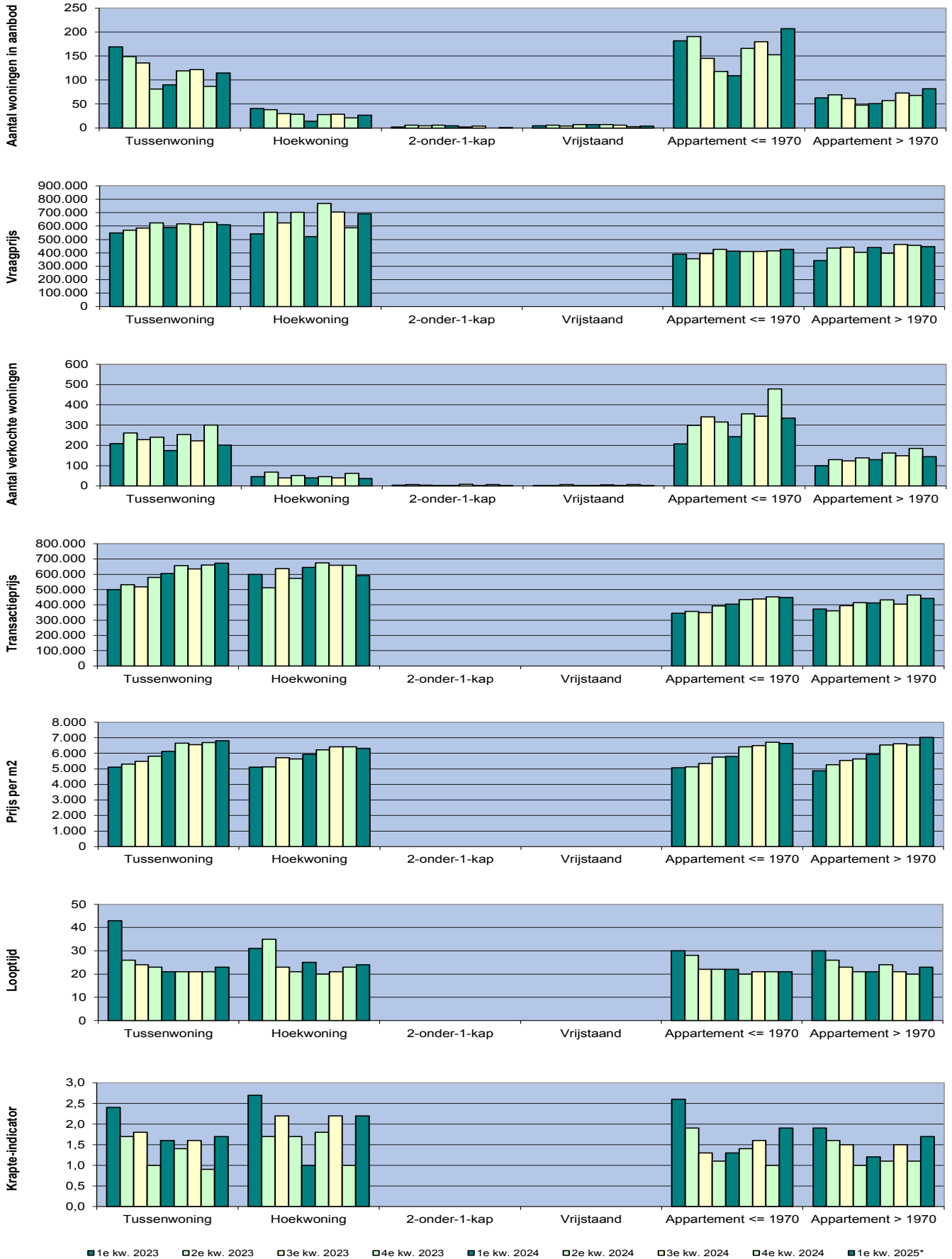
Het lagere aantal transacties en het lagere prijsniveau doen niks af aan de gretigheid van diegene die wel tot koop overgaan. Wederom wisselde de woningen overall met een enorme snelheid van eigenaar. Dit geldt eigenlijk voor alle woningtypen en ook de diverse stadsdelen doen nauwelijks voor elkaar onder. In het Centrum zelfs nog 7% sneller.

Conclusie

De Utrechtse woningmarkt maakt een pas op de plaats in de eerste drie maanden van dit jaar. De snelle looptijden kunnen niet voorkomen dat het (licht) stijgend aanbod in combinatie met een lager aantal transacties ervoor zorgt dat de krapte indicator voor het eerst in jaren iets oploopt. Met het aanstaande voorjaarskwartaal in het vooruitzicht is het maar de vraag of dit zal worden doorgezet.



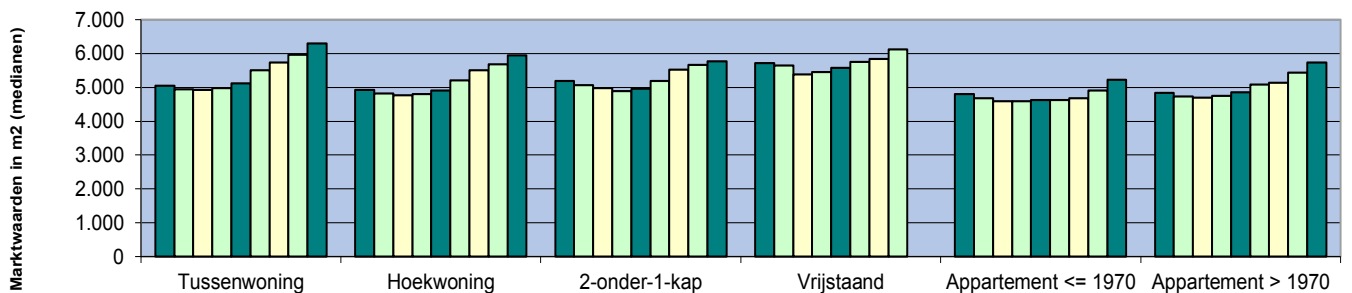
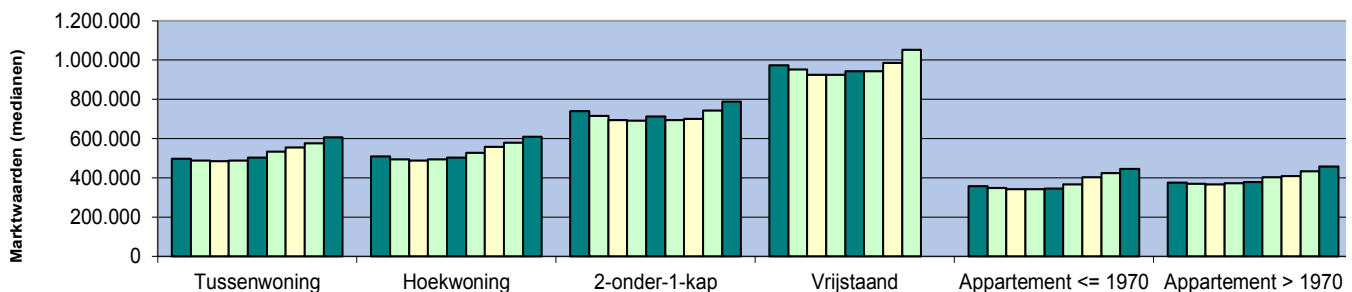
Utrecht



* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	497.500	487.000	484.000	488.500	504.000	533.000	555.000	575.500	606.500
Hoekwoning	509.000	494.500	489.000	494.500	504.000	528.000	559.000	580.500	610.000
2-onder-1-kap	738.500	714.500	695.500	690.500	713.000	695.000	701.000	744.000	790.000
Vrijstaand	975.000	952.500	926.500	926.500	944.500	943.000	986.000	1.053.000	-
Appartement <= 1970	356.500	348.000	343.500	343.500	346.000	366.500	403.000	423.500	446.500
Appartement > 1970	377.000	369.500	367.500	372.500	377.500	404.000	409.000	433.000	457.000
Totaal	421.000	411.500	407.500	410.500	418.500	444.000	474.000	495.500	520.500

Utrecht - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	5.051	4.950	4.926	4.981	5.123	5.510	5.734	5.965	6.289
Hoekwoning	4.930	4.811	4.759	4.803	4.901	5.212	5.511	5.672	5.946
2-onder-1-kap	5.185	5.062	4.980	4.889	4.962	5.189	5.525	5.669	5.764
Vrijstaand	5.719	5.649	5.376	5.451	5.575	5.756	5.836	6.127	-
Appartement <= 1970	4.807	4.669	4.590	4.583	4.620	4.630	4.675	4.900	5.218
Appartement > 1970	4.841	4.736	4.700	4.745	4.855	5.087	5.138	5.430	5.732
Totaal	4.908	4.789	4.738	4.764	4.855	5.058	5.225	5.463	5.764



Regio Utrecht

Vijvermodel

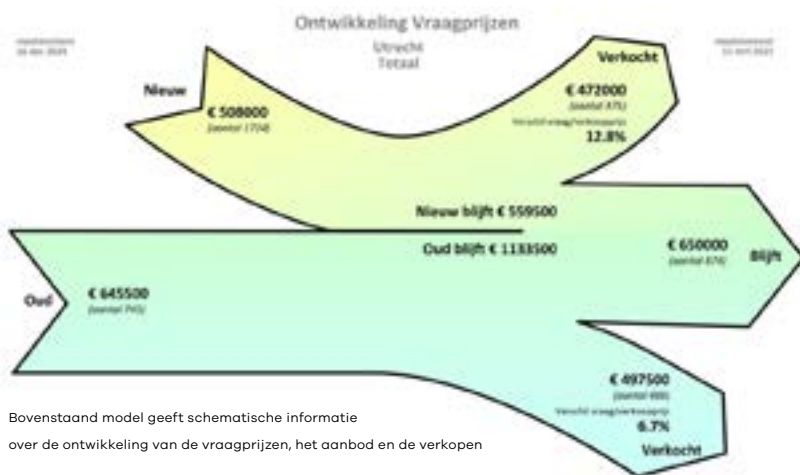
In de Regio Utrecht nam het aanbod fors toe in de gemeente Utrecht (Stad), na een gelijkwaardige daling in het vorig kwartaal.

Grote stijger is Utrecht- Noord met 74% en Vleuten/ De Meern met 51%. Alleen in Utrecht-Centrum en Zuid bleef het aanbod stabiel. De verkopers in Centrum hanteerden een betere vraagprijsstrategie dan de Regio. De vraagprijs in het Centrum daalde met 9% en de transactieprijs steeg met 3%. In de Regio was dat +1% tegen -3% daling van de transactieprijs. We

zien bovendien ook dat de prijs per m2 in het Centrum harder stijgt als in de Regio; 4% in het laatste kwartaal tegen -2%.

Voorgaande kwartalen trok men al steeds meer de Regio in. Men trok de wereld in vanuit de Stad om zich qua woonbeleving te verbeteren. Nu meer dan ooit, gezien de hoge prijzen in Utrecht! Men zoekt meer waar voor zijn geld. In de regio kan men weer iets onderhandelen.

Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 11,8% boven de vraagprijs weg in de Regio inclusief Utrecht. Thans is dat 12,8%. Ook de oude voor-



raad gaat ruim boven de vraagprijs weg. Bij de Oude voorraad vrijstaande woningen in de Regio kon men nog onderhandelen. Op deze oude voorraad kon men circa 3,6% onder de vraagprijs kopen. Al met al kan men wel zeggen dat men als nooit tevoren aan het overbieden is bij de aankoop van een bestaande woning! Dat kan ook bijna niet anders met 22.713 zoekers voor een kleine 574 woningen in ons werkgebied.

Verkoopquote

De verkoopquote geeft weer welk aandeel van het aanbod in een kwartaal is verkocht. Dit aandeel zakt sinds het 4e kwartaal van 2021. Thans zie je door gebrek aan doorstroming (vanuit huur en naar nieuwbouw) immer een hoog percentage. Dat betekent dat men minder kritischer wordt op wat men koopt. Men wil wonen. Het oude aanbod heeft ook heel veel aandacht.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Ook hier zie je dat men bereid is vrijwel alles te kopen indien men maar kan wonen. De markt draait op volle toeren. Note; Dit gebeurt thans met fors minder zoekers en bezichtigingsafspraken dan in voorgaande kwartalen. Dit heeft niet met willen te maken, maar met betaalbaarheid.

Door gebrek aan verbetering stopt de doorstroming

enorm. Voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen. Er moet veel meer Nieuwbouw bij. Maar vergeet de verkochte huurwoningen niet. Huren brengt ook 2.4 woning doorstroming op gang. Deze is volledig tot stilstand gekomen door het nieuwe WWS huurpunten systeem van Hugo de Jonge. De huren in de vrije sector hebben astronomische vormen aangenomen. Vrijwel alle huurders hebben een 2-jarig contract welke aan het eind van de huurperiode wordt opgezegd. Huurder komt op straat en betaalde bijvoorbeeld € 1.000,-. De nieuwe wet schrijft een nieuwe huur voor van € 810,-. Gevolg: de woning wordt verkocht. De huurder moet op de markt terug huren voor tenminste € 1.600,- Dit was circa € 1.200,-

Verkoopprijzen en Marktwarde

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 stijgt de marktwaarde per m2 in het gehele werkgebied met 5% waar de transactieprijs per m2 met 2% daalt. In absolute p/m2 ligt de transactieprijs nog altijd 8% hoger dan de marktwaarde. Voor de gemeente Utrecht stijgt de marktwaarde 6% en de prijs per m2 met 2%.

Dit is 24% hoger dan de marktwaarde in de Stad. In de Stad is men bereid dus fors meer te betalen dan de marktwaarde, in tegenstelling tot in de regio.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Was al in aanbod	60%	70%	67%	72%	65%
Nieuw in aanbod	64%	62%	56%	67%	57%
Totaal	63%	64%	59%	69%	59%

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	255%	352%	249%	268%	289%
Hoekwoning	189%	289%	209%	198%	286%
2-onder-1-kap	92%	213%	112%	236%	154%
Vrijstaand	39%	125%	64%	73%	55%
Appartement	238%	399%	280%	295%	268%
Totaal	184%	309%	211%	237%	231%

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

Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

Aanbod

Na het lage aanbod van woningen in het 4e kwartaal van 2024 voor zowel Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn is in het 1e kwartaal van 2025 het aanbod in Vleuten / De Meern weer flink toegenomen naar 53 woningen. Dit is een stijging van ruim 50%. In Leidsche Rijn zien we een klein plusje. Daar is het aantal aangeboden woningen 37 stuks, circa 9% meer dan vorig kwartaal.

Dit beeld voldoet ook aan onze verwachting van vorig kwartaal dat rond de feestmaanden het aanbod traditiegetrouw afneemt en dat mensen in het nieuwe jaar weer starten met de verkoop. Een lijn die waarschijnlijk doorzet gedurende de lente en zomer periode.

Voor het 1e kwartaal vertaalt bovenstaande zich ook in de krapte-indicator (de verhouding vraag / aanbod) waarbij 5 een marktevenwicht aangeeft en 10 een aanbod overschot.

Deze krapte-indicator is voor Leidsche Rijn voor het 1e kwartaal 1,2 en voor Vleuten / De Meern 1,7. Uiteraard is dit voor beide gebieden nog erg laag, maar er is ten opzichte van het vorige kwartaal wel iets meer keus voor potentiële kopers.

Transacties

Ondanks het grotere aanbod zien we in het 1e kwartaal zowel in Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn een daling van het aantal transacties. In Leidsche Rijn is het aantal afgenomen met ruim 30% naar 93 verkopen. In Vleuten / De Meern daalt het aantal verkopen met net geen 30% naar 95 verkopen. Dit komt hoogstwaarschijnlijk doordat het lage aanbod van het 4e kwartaal zijn effect heeft op het aantal daadwerkelijk afgeronde transacties in het 1e kwartaal van 2025. Voor het komende kwartaal verwachten we dan ook mede vanwege het gestegen aanbod een stijging van het daadwerkelijke transacties.

Vraag

Het voorzichtige herstel van het aantal zoekers in het 4e kwartaal van 2024 heeft zich voortgezet in het 1e kwartaal van 2025. In Vleuten steeg de vraag voor een eengezinswoning met ruim 15% en voor De Meern zelfs met ruim 43%. De vraag naar appartementen is zowel voor Vleuten als De Meern nagenoeg stabiel

gebleven. In vergelijking met een jaar geleden is het aantal zoekers vergelijkbaar. In Leidsche Rijn zien we een vergelijkbaar beeld.

De zoekwensen voor gezinswoningen is ook in 2025 eigenlijk hetzelfde gebleven.

Wat mensen zoeken zijn goed onderhouden, mooi afgewerkte en energiezuinige gezinswoningen van circa 125 tot 150 m² met 4 tot 5 slaapkamers. Kopers willen daar nu € 575.000,-- tot € 700.000,-- voor uitgeven.

Bij de appartementen zien we een piek aan zoekers liggen in de prijsklasse rond € 450.000,--.

Waarbij de vraag naar 4-kamer appartementen met een oppervlakte van 75 m² tot 100 m² nog steeds het grootst is. Deze zijn helaas niet beschikbaar in deze prijsklasse.

Prijs

Voor de gemiddelde prijs per m² woonoppervlakte is er zowel voor Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn sprake van stabilisatie ten opzichte van het 4e kwartaal van 2024. Ook in het 3e kwartaal was de gemiddelde prijs al gestabiliseerd.

Bij de uiteindelijke transactiepreizen is er voor Leidsche Rijn zelfs sprake van een daling van 5% ten opzichte van kwartaal 4. Vleuten / De Meern blijft ten opzichte van het 4e kwartaal stabiel. Ten opzichte van een jaar geleden zien we in beide gebieden echter nog steeds een spectaculaire stijging van 10 %.

Looptijd

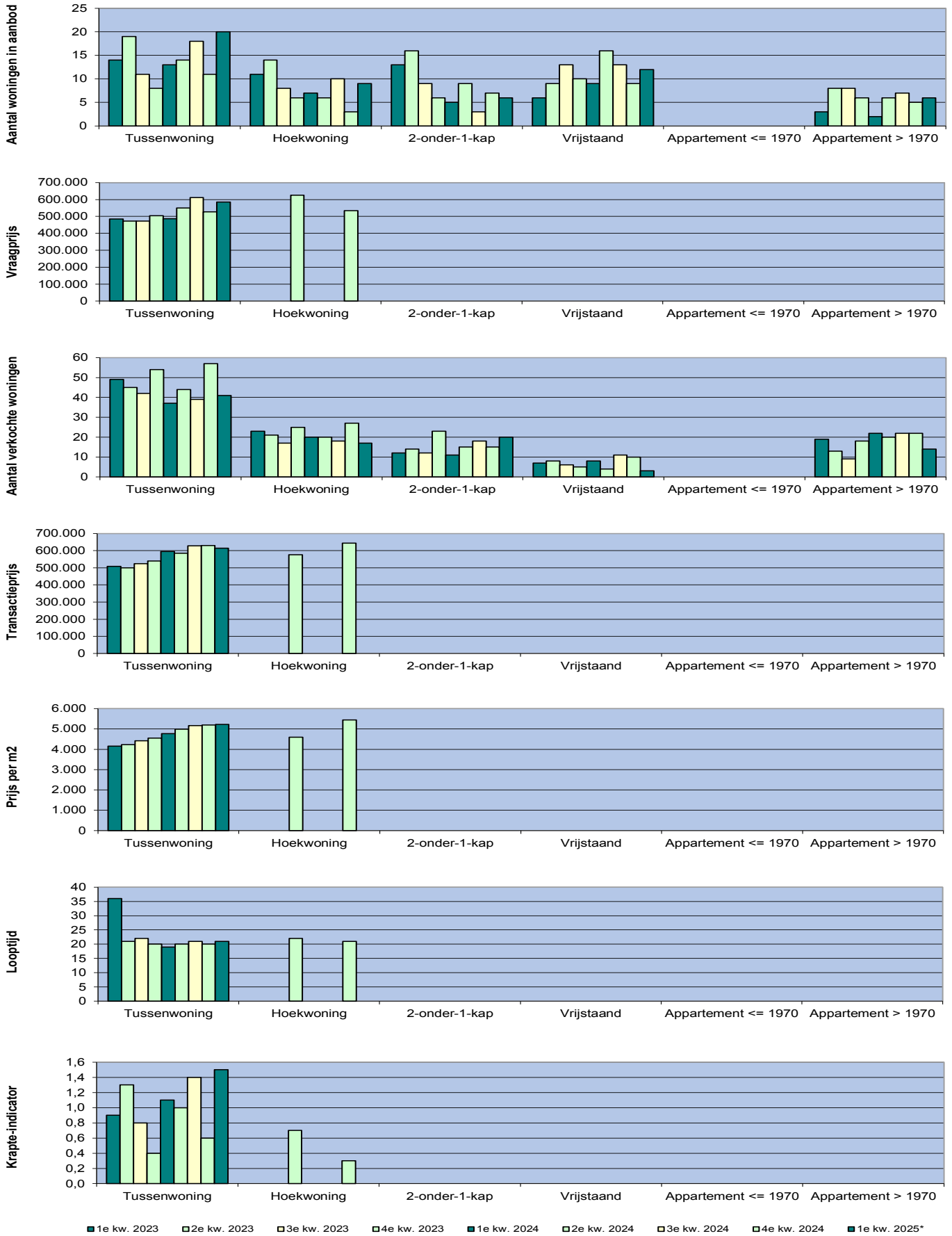
Over de looptijd kunnen we kort zijn. Daar verandert al diverse kwartalen op rij niet zoveel. Ook dit kwartaal wisselt een woning in zowel Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn in gemiddeld een dag of 20 á 22 van eigenaar. Dat is nog steeds even snel als in de afgelopen anderhalf jaar.

Conclusie

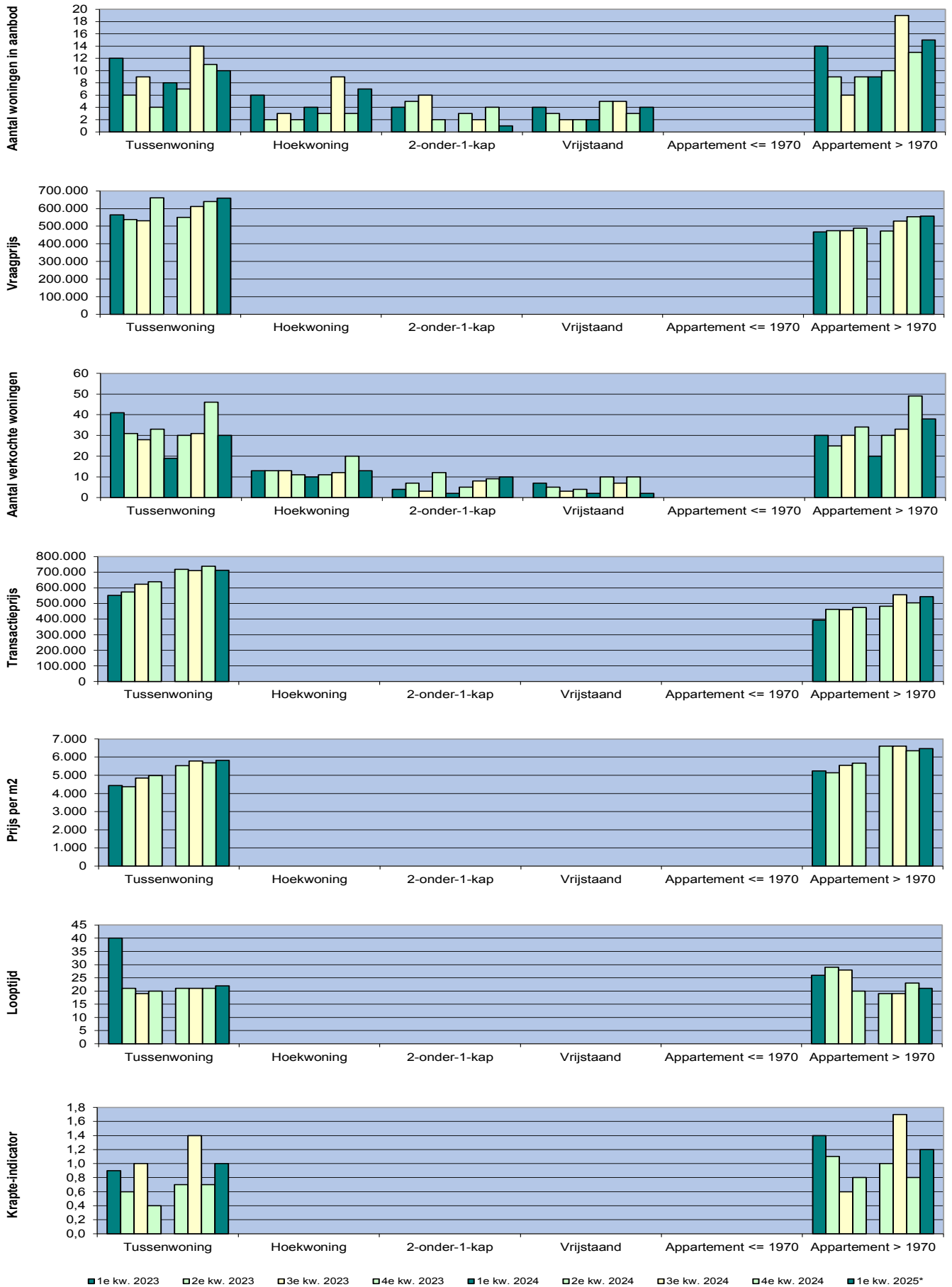
Het 1e kwartaal van 2025 is goed begonnen voor de woningmarkt in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn. Het aanbod is toegenomen en het aantal daadwerkelijke transacties is iets gedaald maar laat een stijgende lijn zien richting het 2e kwartaal. De vraag is ook weer iets toegenomen en de looptijden blijven onveranderd kort. De gemiddelde verkoopprijzen zijn stabiel waarbij Leidsche Rijn een lichte daling laat zien. Ten opzichte van een jaar geleden zien we echter nog steeds een forse prijsstijging. Maar doordat de verkoopprijzen 2 kwartalen op rij stabiliseren zijn de grote prijsstijgingen waarschijnlijk wel voorbij. We koersen mogelijk af op een meer evenwichtige woningmarkt. Dat zou voor alle partijen goed zijn.



Vleuten/De Meern



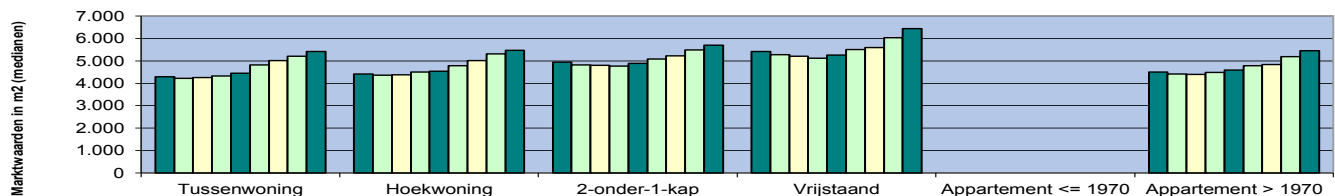
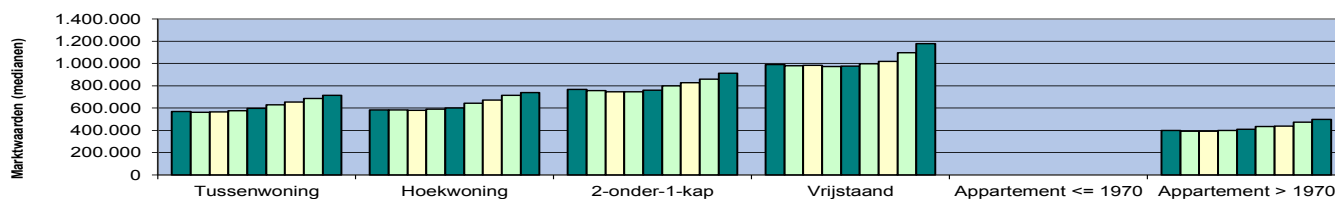
Leidsche Rijn



* Voorlopige cijfers

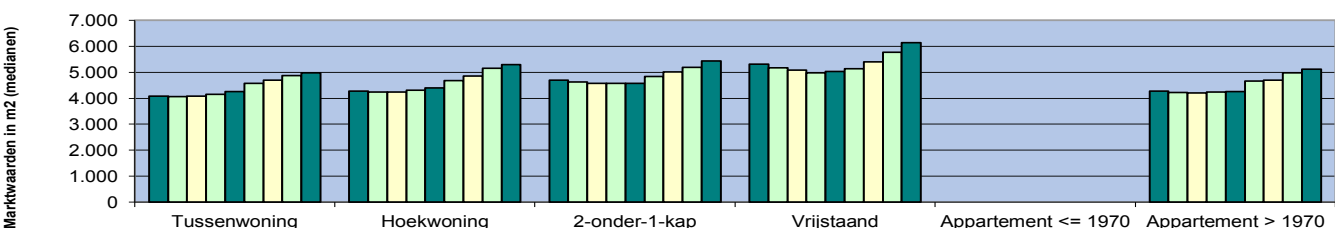
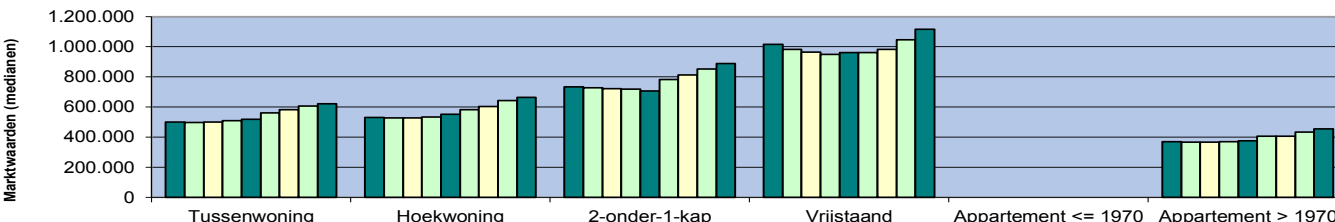
Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	570.000	562.500	565.000	577.500	596.000	629.000	655.500	687.500	715.000
Hoekwoning	585.000	582.000	581.500	592.000	602.500	644.000	673.000	715.000	740.500
2-onder-1-kap	766.000	755.500	746.500	748.000	759.500	799.500	828.500	861.000	913.000
Vrijstaand	992.500	981.000	985.500	972.500	977.000	999.500	1.019.000	1.096.000	1.179.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	398.500	392.000	392.500	399.500	408.500	435.000	439.000	474.000	498.000
Totaal	573.500	565.500	566.000	573.000	592.000	612.500	635.500	677.500	704.000

Leidsche Rijn - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	4.290	4.221	4.247	4.329	4.449	4.821	5.011	5.202	5.409
Hoekwoning	4.409	4.365	4.385	4.493	4.541	4.788	5.014	5.307	5.469
2-onder-1-kap	4.937	4.814	4.794	4.762	4.883	5.076	5.217	5.491	5.702
Vrijstaand	5.413	5.269	5.208	5.120	5.266	5.509	5.593	6.025	6.429
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.495	4.406	4.400	4.480	4.592	4.777	4.828	5.195	5.455
Totaal	4.476	4.398	4.407	4.472	4.583	4.857	5.011	5.285	5.505



Vleuten/De Meern - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	501.000	498.000	500.500	509.000	517.000	560.000	581.500	605.500	621.500
Hoekwoning	531.500	528.000	529.000	534.500	552.500	582.000	602.500	642.000	664.000
2-onder-1-kap	733.000	727.000	720.500	718.500	707.000	781.000	812.500	851.500	889.000
Vrijstaand	1.015.000	982.500	965.000	948.000	961.000	960.500	983.500	1.048.000	1.115.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	369.500	366.500	365.500	369.000	376.500	406.000	406.500	434.000	454.500
Totaal	550.500	545.000	545.000	549.000	560.500	592.000	613.000	644.000	667.000

Vleuten/De Meern - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	4.085	4.063	4.084	4.156	4.253	4.566	4.699	4.869	4.975
Hoekwoning	4.276	4.240	4.242	4.301	4.388	4.675	4.861	5.149	5.296
2-onder-1-kap	4.695	4.632	4.575	4.575	4.580	4.837	5.017	5.192	5.441
Vrijstaand	5.316	5.164	5.078	4.974	5.035	5.132	5.396	5.777	6.137
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.270	4.223	4.209	4.245	4.258	4.662	4.688	4.973	5.122
Totaal	4.310	4.267	4.262	4.304	4.374	4.670	4.810	5.030	5.181



Aanbod

In het eerste kwartaal van 2025 zien wij een kleine opleving in het aanbod ten opzichte van het laatste kwartaal van 2024. De toename zien wij voornamelijk in de eengezinswoningen en appartementen waarbij de appartementen bijna verviervoudigd zijn en de eengezinswoningen met 38% is gestegen.

Het aanbod in de twee-onder-een-kapwoningen is gehalveerd.

Wij zien vaker dat in het begin van een nieuw jaar de markt altijd wat aantrekt.

Laten we hopen dat deze opleving in het tweede kwartaal van 2025 blijft doorzetten.

Transacties

De toename van het aantal transacties aan het eind van vorig jaar lijkt een incident. In het eerste kwartaal van dit jaar zien wij het aantal verkochte woningen met ruim 35% teruglopen. Deze daling zien wij bij alle typen woningen met uitzondering van de twee-onder-een-kapwoningen. Dit aantal is stabiel. Wij zien nog steeds dat potentiële kopers aan het eind van het jaar graag willen wisselen van woning.

Vraag

Met een huidig aantal van 2200 serieuze zoekers in Houten is dit aantal ruim 8% toegenomen ten opzichte van het laatste kwartaal van 2024. Ook dit kwartaal bleef Houten immens populair bij woningzoekende waarbij de voorkeur nog steeds naar grondgebonden woningen uitgaat. Wat betreft het prijsniveau van de grondgebonden woningen ligt de piek tussen de € 550.000,- en de € 700.000,-. Opvallend is de doelgroep welke zoekt naar een vrijstaande woning. Deze doelgroep liet zich ook dit afgelopen kwartaal meer zien.

Voor wat betreft de appartementen zien wij dat de vraag iets is afgenomen.

Prijs

De mediane transactie- en m2 prijzen schieten nog steeds door het dak. Ondanks dat de mediane vraagprijzen dit kwartaal bij bijna alle typen woningen aanzienlijk zijn gedaald. Dit is echter wel nu weer meer in lijn met het 2e en 3e kwartaal van 2024. Deze daling heeft wel weer voor een extra toename van serieuze zoekers in Houten gezorgd.

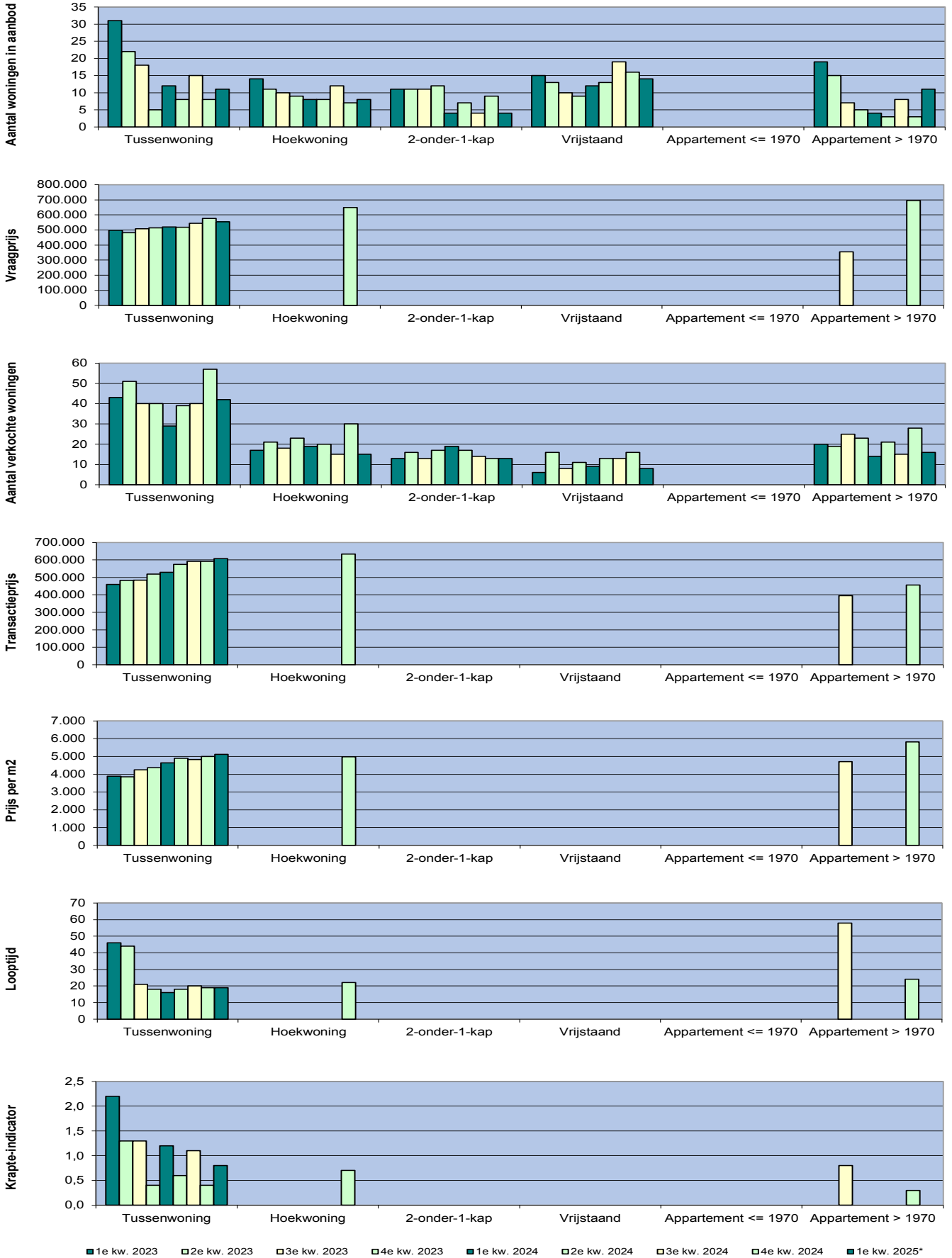
Looptijd (mediaan)

De grote hoeveelheid kooplustigen hebben er het afgelopen kwartaal voor gezorgd dat de looptijd nog steeds razend snel gaat. Ook het afgelopen kwartaal staan de woningen gemiddeld 3 weken te koop. Wij merken dat de krapte op de markt lichtelijk is afgenomen ten opzichte van het laatste kwartaal van 2024. De krapte-indicator is dan ook weer iets opgelopen.

Conclusie

In het eerste kwartaal van 2025 merken wij op dat, ondanks de gestegen rente t.o.v. het 4e kwartaal 2024, de trein nog steeds doordendert. De druk op het geringe aantal beschikbare woningen zorgt nog steeds dat het aantal transacties razendsnel tot stand komt. Door het nog steeds aanhouden van het beperkte aanbod en de toegenomen vraag geven onze makelaars aan dat het tweede kwartaal van 2025 wellicht het moment is om uw woning te koop te zetten. Bent u van plan om te verhuizen, dan raden onze makelaars u aan om dit tweede kwartaal te benutten om de eventuele verkoopplannen door te zetten.

Houten

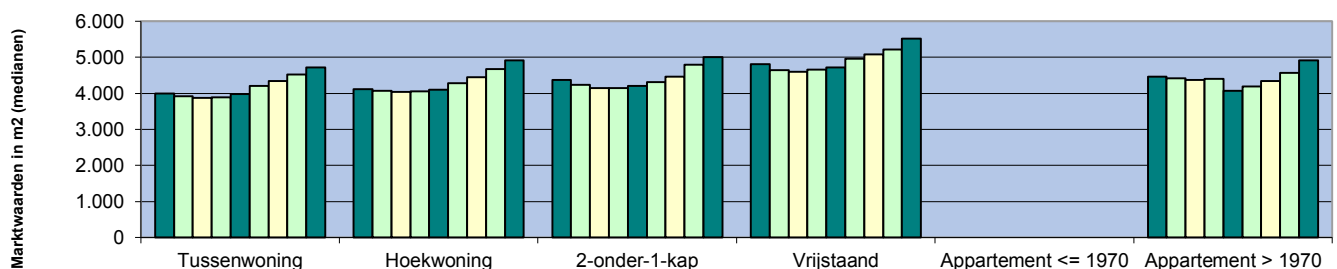
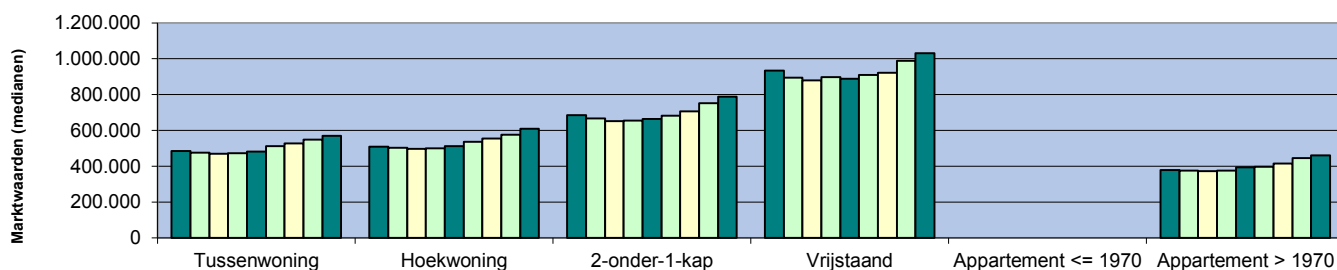


■ 1e kw. 2023 ■ 2e kw. 2023 ■ 3e kw. 2023 ■ 4e kw. 2023 ■ 1e kw. 2024 ■ 2e kw. 2024 ■ 3e kw. 2024 ■ 4e kw. 2024 ■ 1e kw. 2025*

* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	484.000	475.500	469.000	472.000	483.000	511.000	527.500	548.000	571.000
Hoekwoning	510.000	503.500	498.500	501.000	512.500	538.000	554.000	577.000	611.000
2-onder-1-kap	685.000	667.500	653.500	654.500	663.000	681.000	707.500	752.000	788.000
Vrijstaand	935.500	893.500	879.000	896.500	889.500	911.000	923.500	990.000	1.030.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	378.500	377.000	374.000	375.000	394.500	396.000	416.000	446.000	461.000
Totaal	529.500	519.000	512.000	515.000	533.500	555.500	574.000	602.000	631.000

Houten - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	3.997	3.925	3.880	3.895	3.984	4.204	4.344	4.527	4.719
Hoekwoning	4.122	4.068	4.038	4.052	4.106	4.288	4.445	4.669	4.921
2-onder-1-kap	4.374	4.236	4.143	4.148	4.211	4.309	4.468	4.797	5.000
Vrijstaand	4.807	4.645	4.604	4.652	4.722	4.958	5.080	5.210	5.523
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.464	4.420	4.378	4.402	4.073	4.184	4.340	4.566	4.916
Totaal	4.175	4.096	4.049	4.065	4.096	4.277	4.424	4.637	4.864



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	17	24	21	21	14	17	20	19	14
Hoekwoning	1	2	4	6	3	6	5	3	3
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	1	1	0	0
Vrijstaand	2	1	0	0	1	0	1	0	0
Appartement <= 1970	16	24	24	21	20	45	43	28	33
Appartement > 1970	15	19	11	13	8	13	21	16	19
Totaal	51	70	60	61	47	82	91	66	69

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	729.600	840.300	883.100	685.300	724.000	764.700	764.700	816.800	706.300
Hoekwoning	640.000	522.500	647.500	622.500	595.000	1.359.500	1.695.000	949.000	1.095.000
2-onder-1-kap	0	0	0	0	499.000	1.175.000	0	0	0
Vrijstaand	0	1.100.000	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	721.000	461.300	531.200	676.400	528.200	484.200	459.900	469.100	494.700
Appartement > 1970	500.600	572.400	523.900	505.100	527.300	563.500	459.600	644.800	501.700
Mediaan	663.000	627.700	652.500	618.900	588.700	608.800	618.500	615.900	563.100

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	12	16	18	19	14	24	18	30	23
Hoekwoning	5	3	1	2	8	3	4	6	2
2-onder-1-kap	1	1	0	0	1	1	0	0	1
Vrijstaand	0	1	2	0	0	1	0	1	0
Appartement <= 1970	15	25	36	40	25	44	39	69	42
Appartement > 1970	15	21	17	18	23	23	37	34	30
Totaal	48	67	74	79	71	96	98	140	98

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	514.600	561.300	507.700	635.700	528.500	628.600	610.500	686.400	791.000
Hoekwoning	690.100	553.000	451.000	532.500	605.000	585.000	758.500	608.000	486.000
2-onder-1-kap	302.500	325.000	0	0	1.352.500	542.000	0	0	801.000
Vrijstaand	0	0	1.000.000	0	0	465.000	0	1.535.000	0
Appartement <= 1970	374.300	443.700	388.400	401.700	512.800	472.200	468.600	479.800	450.500
Appartement > 1970	406.700	456.500	429.800	492.300	409.700	430.800	404.000	410.400	441.400
Mediaan	452.200	466.200	439.300	475.500	507.700	506.400	490.700	530.500	544.100

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	5.538	5.303	6.006	6.565	5.920	6.964	7.012	6.798	7.094
Hoekwoning	6.572	5.760	6.095	7.764	6.702	6.964	5.565	6.965	5.287
2-onder-1-kap	6.576	6.373	0	0	6.831	8.603	0	0	10.973
Vrijstaand	0	0	6.494	0	0	7.623	0	6.588	0
Appartement <= 1970	6.218	5.964	6.014	6.708	6.190	7.224	7.212	7.385	7.664
Appartement > 1970	5.246	6.057	6.569	6.243	6.949	7.396	7.629	7.665	7.584
Mediaan	5.756	5.721	6.063	6.648	6.414	7.251	7.191	7.221	7.506

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	75	35	39	24	27	25	31	24	31
Hoekwoning	24	36	52	67	22	65	52	44	24
2-onder-1-kap	33	25	0	0	24	36	0	0	19
Vrijstaand	0	179	178	0	0	110	0	37	0
Appartement <= 1970	26	37	26	25	28	23	26	30	23
Appartement > 1970	25	54	32	24	33	33	30	38	32
Mediaan	37	40	34	25	27	26	26	29	27

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	4,2	4,5	3,5	3,3	3,0	2,1	3,3	1,9	1,8
Hoekwoning	0,6	2,0	12,0	9,0	1,1	6,0	3,8	1,5	4,5
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Appartement <= 1970	3,2	2,9	2,0	1,6	2,4	3,1	3,3	1,2	2,4
Appartement > 1970	3,0	2,7	1,9	2,2	1,0	1,7	1,7	1,4	1,9
Totaal	3,2	3,1	2,4	2,3	2	2,6	2,8	1,4	2,1

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	40	24	18	8	19	20	29	18	31
Hoekwoning	6	6	5	5	5	8	7	4	9
2-onder-1-kap	0	1	0	0	0	1	0	0	0
Vrijstaand	1	1	1	2	1	3	0	1	1
Appartement <= 1970	42	47	30	13	28	25	27	26	48
Appartement > 1970	16	9	11	5	6	12	9	9	12
Totaal	105	88	65	33	59	69	72	58	101

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	428.200	414.200	466.600	408.500	484.800	503.200	500.800	521.000	507.700
Hoekwoning	425.000	537.500	425.000	509.000	485.000	497.000	547.500	542.200	524.700
2-onder-1-kap	0	685.000	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	275.000	1.950.000	1.550.000	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	322.600	306.400	309.800	302.900	353.800	358.300	348.100	359.100	373.000
Appartement > 1970	314.600	307.700	326.400	302.000	382.500	355.700	417.400	363.100	343.900
Mediaan	370.700	354.900	391.900	444.300	423.900	446.300	435.300	441.100	428.800

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	59	71	60	55	32	60	58	83	45
Hoekwoning	12	18	7	15	10	9	14	18	11
2-onder-1-kap	1	2	2	1	0	0	1	1	0
Vrijstaand	0	2	2	1	0	0	1	0	0
Appartement <= 1970	53	74	95	76	47	86	67	100	58
Appartement > 1970	31	34	28	28	28	32	36	39	29
Totaal	156	201	194	176	117	187	177	241	143

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	433.800	433.900	452.100	481.800	502.300	553.000	565.000	573.100	584.100
Hoekwoning	517.400	449.800	468.700	505.200	535.500	533.700	573.100	589.000	598.500
2-onder-1-kap	500.000	585.000	730.400	595.000	0	0	745.000	525.000	0
Vrijstaand	0	594.000	447.500	536.000	0	0	910.000	0	0
Appartement <= 1970	317.900	320.400	318.200	351.300	352.000	392.700	391.400	410.900	416.100
Appartement > 1970	328.600	323.600	353.800	378.500	409.600	430.800	378.700	419.400	395.100
Mediaan	382.900	378.300	371.200	411.400	423.600	457.800	464.700	482.500	480.200

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	4.846	4.974	5.325	5.585	5.718	6.208	6.091	6.245	6.206
Hoekwoning	4.590	4.257	5.202	4.797	4.626	4.982	6.098	6.454	5.491
2-onder-1-kap	4.425	6.133	5.387	5.667	0	0	6.422	7.192	0
Vrijstaand	0	4.713	4.353	4.743	0	0	5.291	0	0
Appartement <= 1970	4.484	4.481	4.890	4.951	5.139	5.844	6.142	6.256	6.310
Appartement > 1970	4.469	4.674	4.687	5.227	5.495	5.471	6.242	5.514	6.608
Mediaan	4.606	4.735	5.036	5.126	5.348	5.798	6.137	6.064	6.208

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	40	26	23	22	21	22	21	22	25
Hoekwoning	54	29	21	20	27	25	20	24	24
2-onder-1-kap	38	54	23	37	0	0	20	21	0
Vrijstaand	0	36	93	16	0	0	112	0	0
Appartement <= 1970	32	37	22	23	21	22	23	20	21
Appartement > 1970	45	23	31	20	27	20	25	19	20
Mediaan	38	30	23	22	21	21	22	21	22

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	2,0	1,0	0,9	0,4	1,8	1,0	1,5	0,7	2,1
Hoekwoning	1,5	1,0	2,1	1,0	1,5	2,7	1,5	0,7	2,5
2-onder-1-kap	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	0	1,5	1,5	6,0	0	0	0,0	0	0
Appartement <= 1970	2,4	1,9	0,9	0,5	1,8	0,9	1,2	0,8	2,5
Appartement > 1970	1,5	0,8	1,2	0,5	0,6	1,1	0,8	0,7	1,2
Totaal	2	1,3	1	0,6	1,5	1,1	1,2	0,7	2,1

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	64	49	59	29	31	57	44	26	36
Hoekwoning	21	21	14	13	3	10	11	7	9
2-onder-1-kap	2	5	5	6	4	0	3	0	0
Vrijstaand	0	2	1	3	3	3	5	2	3
Appartement <= 1970	58	47	36	32	30	44	54	40	55
Appartement > 1970	11	25	19	13	21	13	13	13	16
Totaal	156	149	134	96	92	127	130	88	119

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	684.000	766.700	765.300	835.400	696.900	707.300	811.700	831.300	819.900
Hoekwoning	660.900	852.700	806.600	945.000	829.000	995.000	863.600	878.300	1.079.700
2-onder-1-kap	697.000	849.000	930.000	945.000	945.000	0	750.000	0	0
Vrijstaand	0	0	2.100.000	2.100.000	2.100.000	1.850.000	0	2.972.500	2.950.000
Appartement <= 1970	429.000	438.900	444.800	462.000	536.000	483.300	439.300	500.600	503.100
Appartement > 1970	311.000	492.100	597.800	273.100	665.000	931.800	386.000	475.000	731.100
Mediaan	565.100	627.900	651.600	713.600	613.200	657.100	670.800	675.000	717.400

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	53	85	63	91	64	82	79	98	62
Hoekwoning	16	21	21	18	13	16	13	19	9
2-onder-1-kap	2	3	1	2	2	6	1	4	0
Vrijstaand	2	0	2	2	1	3	0	5	2
Appartement <= 1970	49	80	79	76	63	82	96	129	79
Appartement > 1970	14	21	29	32	21	37	22	33	24
Totaal	136	210	195	221	164	226	211	288	176

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	607.600	659.800	668.000	705.600	706.800	757.700	714.300	773.000	766.400
Hoekwoning	724.200	540.700	766.500	709.100	907.400	814.200	773.800	823.100	897.200
2-onder-1-kap	712.500	805.000	810.000	1.422.500	838.000	837.200	925.000	767.500	0
Vrijstaand	1.585.000	0	1.268.000	1.437.500	400.000	1.800.000	0	1.300.000	1.542.500
Appartement <= 1970	400.000	384.800	400.100	467.300	453.200	493.900	493.000	514.400	519.200
Appartement > 1970	407.900	380.300	406.300	415.400	452.700	489.100	410.200	551.500	473.200
Mediaan	536.700	515.600	534.600	593.700	586.400	632.600	587.000	640.700	620.100

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	5.371	5.737	6.076	6.025	6.448	7.015	6.888	7.067	7.126
Hoekwoning	5.394	5.268	5.789	6.322	5.889	6.290	7.406	6.445	7.397
2-onder-1-kap	5.627	6.024	5.214	5.769	5.935	5.908	5.226	6.988	0
Vrijstaand	6.108	0	7.566	4.752	7.407	7.725	0	6.739	9.617
Appartement <= 1970	5.568	5.578	5.997	6.082	6.372	6.966	7.021	7.121	7.014
Appartement > 1970	4.970	5.251	6.055	6.287	5.778	6.495	6.445	6.360	7.320
Mediaan	5.377	5.550	5.989	6.089	6.273	6.827	6.913	6.979	7.089

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	43	28	24	23	21	21	21	22	24
Hoekwoning	45	48	31	22	52	19	24	22	27
2-onder-1-kap	23	15	161	31	67	189	20	21	0
Vrijstaand	143	0	22	42	29	24	0	63	26
Appartement <= 1970	33	34	27	24	27	20	21	21	25
Appartement > 1970	57	27	23	35	23	46	22	40	22
Mediaan	40	31	25	23	26	25	21	22	23

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	3,6	1,7	2,8	1,0	1,5	2,1	1,7	0,8	1,7
Hoekwoning	3,9	3,0	2,0	2,2	0,7	1,9	2,5	1,1	3,0
2-onder-1-kap	3,0	5,0	15,0	9,0	6,0	9,0	9,0	0,0	0,0
Vrijstaand	0,0	0,0	1,5	4,5	9,0	3,0	0,0	1,2	4,5
Appartement <= 1970	3,6	1,8	1,4	1,3	1,4	1,6	1,7	0,9	2,1
Appartement > 1970	2,4	3,6	2,0	1,2	3,0	1,1	1,8	1,2	2,0
Totaal	3,4	2,1	2,1	1,3	1,7	1,7	1,8	0,9	2

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	30	30	23	13	19	13	20	16	22
Hoekwoning	6	6	4	3	0	2	0	3	2
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	52	59	44	42	24	41	47	43	55
Appartement > 1970	14	10	14	11	10	11	11	19	26
Totaal	102	105	85	69	53	67	78	81	106

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	559.300	541.900	532.600	617.400	656.600	593.000	558.400	521.100	651.500
Hoekwoning	750.000	761.500	611.500	695.000	0	874.000	0	500.000	794.500
2-onder-1-kap			0			0			
Vrijstaand						0			
Appartement <= 1970	387.300	344.500	377.200	371.100	331.000	379.400	388.800	396.500	403.100
Appartement > 1970	384.300	434.300	420.100	389.600	481.200	448.600	599.800	452.600	497.500
Mediaan	453.800	431.300	440.200	440.100	483.300	442.900	452.300	440.600	489.300

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	60	54	58	52	44	57	45	67	44
Hoekwoning	9	14	9	7	5	9	4	9	6
2-onder-1-kap	0	0	1	0	0	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Appartement <= 1970	69	88	94	102	83	115	102	149	118
Appartement > 1970	20	29	25	31	31	39	26	41	37
Totaal	158	185	187	192	163	222	177	266	205

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	536.700	601.100	542.800	589.000	622.800	697.200	645.200	685.300	648.000
Hoekwoning	595.000	670.900	710.000	628.700	608.000	675.200	673.000	620.700	534.300
2-onder-1-kap			510.000			635.000			
Vrijstaand						1.870.000			
Appartement <= 1970	342.400	373.800	357.400	391.500	403.700	436.300	458.100	437.100	450.300
Appartement > 1970	439.200	430.400	435.100	486.900	470.400	534.600	492.300	519.200	484.600
Mediaan	441.300	475.800	444.700	476.800	480.700	541.900	509.900	517.800	500.300

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	5.294	5.558	5.425	5.891	6.179	6.686	6.633	6.835	6.935
Hoekwoning	5.454	5.628	5.446	5.954	6.295	6.612	6.944	6.075	5.831
2-onder-1-kap			5.426			4.811			
Vrijstaand						9.122			
Appartement <= 1970	4.932	5.294	5.407	5.678	5.846	6.359	6.551	6.546	6.565
Appartement > 1970	5.378	5.432	5.232	5.596	5.715	6.870	6.296	6.768	7.411
Mediaan	5.131	5.390	5.398	5.693	5.888	6.499	6.469	6.671	6.741

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	37	27	24	22	21	20	18	20	20
Hoekwoning	30	25	26	20	36	20	22	23	25
2-onder-1-kap			37			33			
Vrijstaand						17			
Appartement <= 1970	38	26	23	24	21	20	20	21	21
Appartement > 1970	23	30	24	20	27	21	21	21	27
Mediaan	33	25	23	20	21	20	19	20	22

Utrecht-West - Krachte-indicator

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	1,5	1,7	1,2	0,8	1,3	0,7	1,3	0,7	1,5
Hoekwoning	2,0	1,3	1,3	1,3	0,0	0,7	0,0	1,0	1,0
2-onder-1-kap			0,0			0,0			
Vrijstaand						0,0			
Appartement <= 1970	2,3	2,0	1,4	1,2	0,9	1,1	1,4	0,9	1,4
Appartement > 1970	2,1	1,0	1,7	1,1	1,0	0,8	1,3	1,4	2,1
Totaal	1,9	1,7	1,4	1,1	1	0,9	1,3	0,9	1,6

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	18	22	15	10	7	12	9	8	12
Hoekwoning	7	3	3	2	3	2	6	4	4
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	14	14	11	10	7	11	9	16	16
Appartement > 1970	7	6	7	6	6	8	19	11	9
Totaal	46	45	36	28	23	33	43	39	41

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	471.500	480.900	514.900	502.500	492.500	543.600	558.000	599.800	592.300
Hoekwoning	461.700	400.000	400.000	414.000	449.000	507.500	637.500	570.000	565.000
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	310.600	287.300	347.700	316.400	306.300	309.800	345.700	338.400	368.000
Appartement > 1970	279.300	328.700	346.300	345.800	268.300	335.000	350.700	328.800	321.100
Mediaan	387.300	396.300	413.900	391.200	365.600	415.800	441.900	411.000	443.200

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	25	36	29	24	20	31	23	23	28
Hoekwoning	4	12	2	10	4	9	4	10	8
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	22	32	36	21	26	29	39	31	38
Appartement > 1970	20	24	24	30	26	31	28	38	24
Totaal	71	104	91	85	76	100	94	103	98

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	482.300	530.000	510.700	533.100	577.300	663.800	629.100	629.700	678.700
Hoekwoning	408.200	454.300	605.000	500.800	450.000	696.200	572.500	652.900	619.200
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	334.800	313.800	310.300	375.800	356.400	397.000	348.500	400.100	400.800
Appartement > 1970	321.900	332.200	380.100	355.400	375.000	356.900	405.000	425.300	412.700
Mediaan	394.700	412.700	395.200	429.200	422.000	502.600	446.700	501.700	500.000

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	4.535	5.149	5.084	4.969	5.212	6.111	5.939	5.968	6.138
Hoekwoning	4.229	5.084	6.317	5.041	4.506	5.803	4.768	5.743	6.811
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	4.726	4.462	4.482	5.229	5.699	5.800	5.310	6.038	5.763
Appartement > 1970	4.786	4.890	5.163	5.243	5.730	6.551	6.248	6.218	6.196
Mediaan	4.569	4.883	4.972	5.200	5.682	6.190	5.725	6.161	6.327

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	50	23	27	22	21	20	20	19	22
Hoekwoning	20	67	14	18	25	19	23	21	22
2-onder-1-kap								26	
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	42	29	26	21	19	19	23	20	25
Appartement > 1970	27	20	20	22	25	21	21	24	21
Mediaan	39	29	24	21	20	20	21	20	23

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	2,2	1,8	1,6	1,2	1,0	1,2	1,2	1,0	1,3
Hoekwoning	5,2	0,8	4,5	0,6	2,2	0,7	4,5	1,2	1,6
2-onder-1-kap	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Appartement <= 1970	1,9	1,3	0,9	1,4	0,8	1,1	0,7	1,5	1,3
Appartement > 1970	1,0	0,8	0,9	0,6	0,7	0,8	2,0	0,9	1,1
Totaal	1,9	1,3	1,2	1	0,9	1	1,4	1,1	1,3

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	169	149	136	81	90	119	122	87	115
Hoekwoning	41	38	30	29	14	28	29	21	27
2-onder-1-kap	2	6	5	6	5	2	4	0	1
Vrijstaand	5	6	4	7	7	7	6	3	4
Appartement <= 1970	182	191	145	118	109	166	180	153	207
Appartement > 1970	63	69	62	48	51	57	73	68	82
Totaal	462	459	382	289	276	379	414	332	436

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	548.200	569.100	585.200	624.600	590.600	617.200	613.300	627.300	609.100
Hoekwoning	543.100	702.600	623.600	702.500	520.600	768.700	705.800	587.400	692.100
2-onder-1-kap	697.000	809.000	930.000	945.000	895.000	925.000	800.000	0	750.000
Vrijstaand	1.975.000	1.697.500	2.275.000	2.050.000	2.116.700	1.713.300	1.712.500	2.950.000	2.650.000
Appartement <= 1970	390.100	355.600	395.700	426.000	414.100	409.800	410.800	416.500	426.600
Appartement > 1970	342.300	436.500	442.900	403.000	441.000	396.200	463.900	457.100	447.100
Mediaan	469.700	478.800	503.100	543.000	514.000	523.600	514.500	505.700	513.400

Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	209	262	228	241	174	254	223	301	202
Hoekwoning	46	68	40	52	40	46	39	62	36
2-onder-1-kap	4	6	4	3	3	8	2	6	1
Vrijstaand	2	3	6	3	1	5	2	6	2
Appartement <= 1970	208	299	340	315	244	356	343	478	335
Appartement > 1970	100	129	123	139	129	162	149	185	144
Totaal	569	767	741	753	591	831	758	1.038	720

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	499.700	532.300	517.900	578.700	604.800	656.500	634.500	661.700	672.700
Hoekwoning	598.500	512.000	636.100	574.000	644.400	675.000	659.300	657.900	590.600
2-onder-1-kap	445.000	743.000	660.000	845.000	961.000	795.900	835.000	767.500	801.000
Vrijstaand	1.585.000	594.000	975.600	1.045.000	400.000	1.800.000	1.480.000	1.417.500	1.542.600
Appartement <= 1970	345.200	356.100	349.200	392.200	404.300	434.000	438.400	451.300	448.600
Appartement > 1970	372.700	361.100	395.500	414.500	411.900	432.600	404.200	463.800	441.400
Mediaan	430.000	436.800	426.300	472.400	485.100	528.800	508.000	532.000	521.300

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	5.119	5.313	5.489	5.812	6.126	6.646	6.556	6.681	6.808
Hoekwoning	5.104	5.132	5.719	5.634	5.935	6.215	6.424	6.410	6.323
2-onder-1-kap	5.627	6.198	5.320	5.667	6.441	5.969	5.824	6.733	10.973
Vrijstaand	6.108	4.713	6.484	4.743	7.407	7.725	4.893	6.664	9.617
Appartement <= 1970	5.078	5.132	5.351	5.749	5.792	6.421	6.494	6.704	6.630
Appartement > 1970	4.884	5.273	5.531	5.629	5.937	6.529	6.605	6.533	7.015
Mediaan	5.029	5.194	5.474	5.713	5.940	6.525	6.496	6.634	6.756

Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	43	26	24	23	21	21	21	21	23
Hoekwoning	31	35	23	21	25	20	21	23	24
2-onder-1-kap	29	24	31	37	24	120	20	22	19
Vrijstaand	143	107	54	25	29	24	363	50	26
Appartement <= 1970	30	28	22	22	22	20	21	21	21
Appartement > 1970	30	26	23	21	21	24	21	20	23
Mediaan	34	27	23	22	21	22	22	21	22

Utrecht - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	2,4	1,7	1,8	1,0	1,6	1,4	1,6	0,9	1,7
Hoekwoning	2,7	1,7	2,2	1,7	1,0	1,8	2,2	1,0	2,2
2-onder-1-kap	1,5	3,0	3,8	6,0	5,0	0,8	6,0	0,0	3,0
Vrijstaand	7,5	6,0	2,0	7,0	21,0	4,2	9,0	1,5	6,0
Appartement <= 1970	2,6	1,9	1,3	1,1	1,3	1,4	1,6	1,0	1,9
Appartement > 1970	1,9	1,6	1,5	1,0	1,2	1,1	1,5	1,1	1,7
Totaal	2,4	1,8	1,5	1,2	1,4	1,4	1,6	1	1,8

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025
Tussenwoning	31	22	18	5	12	8	15	8	11
Hoekwoning	14	11	10	9	8	8	12	7	8
2-onder-1-kap	11	11	11	12	4	7	4	9	4
Vrijstaand	15	13	10	9	12	13	19	16	14
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	19	15	7	5	4	3	8	3	11
Totaal	90	72	56	40	40	39	58	43	48

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	497.200	482.800	508.500	515.000	520.800	518.800	544.700	575.800	553.800
Hoekwoning	579.700	567.800	613.000	616.000	606.200	602.200	557.600	649.700	619.800
2-onder-1-kap	673.400	670.800	702.800	731.300	687.000	728.300	972.500	805.000	810.000
Vrijstaand	995.800	1.065.800	1.183.800	1.083.300	1.110.800	975.000	1.214.400	1.163.100	1.179.200
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	282.000	309.500	355.600	320.000	359.800	465.000	412.900	696.000	556.800
Mediaan	588.400	607.100	674.200	717.000	713.900	720.300	778.200	866.400	759.600

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	43	51	40	40	29	39	40	57	42
Hoekwoning	17	21	18	23	19	20	15	30	15
2-onder-1-kap	13	16	13	17	19	17	14	13	13
Vrijstaand	6	16	8	11	9	13	13	16	8
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	20	19	25	23	14	21	15	28	16
Totaal	99	123	104	114	90	110	97	144	94

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	460.800	483.000	484.900	519.400	529.000	574.800	591.500	591.500	607.400
Hoekwoning	488.700	547.400	563.500	568.800	584.700	648.200	659.300	633.600	684.500
2-onder-1-kap	670.000	674.400	712.300	647.800	753.100	761.800	750.700	796.000	816.900
Vrijstaand	1.125.000	843.100	805.600	1.097.300	1.058.300	991.400	979.100	919.300	1.005.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	416.700	415.900	396.400	390.500	431.500	415.100	508.900	457.100	410.500
Mediaan	523.700	555.000	526.700	576.900	624.800	638.100	660.900	625.900	646.200

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	3.893	3.852	4.244	4.362	4.636	4.893	4.827	4.994	5.112
Hoekwoning	3.862	4.355	4.156	4.404	4.762	5.232	4.926	4.976	5.194
2-onder-1-kap	4.321	4.459	4.523	4.534	4.750	5.242	4.941	5.194	5.281
Vrijstaand	5.462	4.892	5.441	5.167	5.476	5.432	5.984	6.043	6.052
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.586	4.965	4.718	5.186	5.680	5.718	6.059	5.822	6.704
Mediaan	4.165	4.300	4.438	4.632	4.938	5.195	5.215	5.270	5.483

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	46	44	21	18	16	18	20	19	19
Hoekwoning	47	30	21	19	21	19	20	22	25
2-onder-1-kap	78	39	41	26	37	20	25	21	39
Vrijstaand	64	83	93	55	26	22	26	36	20
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	42	74	58	17	50	24	22	24	29
Mediaan	49	49	34	23	23	19	21	22	23

Houten - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	2,2	1,3	1,3	0,4	1,2	0,6	1,1	0,4	0,8
Hoekwoning	2,5	1,6	1,7	1,2	1,3	1,2	2,4	0,7	1,6
2-onder-1-kap	2,5	2,1	2,5	2,1	0,6	1,2	0,9	2,1	0,9
Vrijstaand	7,5	2,4	3,8	2,5	4,0	3,0	4,4	3,0	5,2
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	2,8	2,4	0,8	0,7	0,9	0,4	1,6	0,3	2,1
Totaal	2,7	1,8	1,6	1,1	1,3	1,1	1,8	0,9	1,5

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	14	19	11	8	13	14	18	11	20
Hoekwoning	11	14	8	6	7	6	10	3	9
2-onder-1-kap	13	16	9	6	5	9	3	7	6
Vrijstaand	6	9	13	10	9	16	13	9	12
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	3	8	8	6	2	6	7	5	6
Totaal	47	66	49	36	36	51	51	35	53

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	484.500	472.600	471.900	503.800	486.900	549.700	612.400	527.500	585.800
Hoekwoning	587.000	637.300	527.200	625.000	624.800	662.000	533.000	535.000	630.000
2-onder-1-kap	785.000	662.500	691.300	720.000	850.000	846.000	850.000	786.300	715.000
Vrijstaand	1.295.000	1.680.000	1.426.000	1.461.200	2.025.000	1.541.400	1.649.200	1.668.800	1.600.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	435.000	482.800	508.800	400.000	422.000	442.900	391.100	441.800	475.300
Mediaan	691.900	721.500	779.100	808.700	945.100	913.900	843.700	858.000	824.100

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	49	45	42	54	37	44	39	57	41
Hoekwoning	23	21	17	25	20	20	18	27	17
2-onder-1-kap	12	14	12	23	11	15	18	15	20
Vrijstaand	7	8	6	5	8	4	11	10	3
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	19	13	9	18	22	20	22	22	14
Totaal	110	101	86	125	98	103	108	131	95

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	508.600	500.500	524.400	539.200	595.000	585.100	627.900	630.800	613.800
Hoekwoning	557.400	575.400	642.200	577.100	611.300	691.800	726.600	644.700	634.900
2-onder-1-kap	731.300	814.600	661.600	766.600	826.900	892.200	884.800	915.500	948.100
Vrijstaand	924.300	1.090.600	1.095.500	1.070.000	1.031.900	1.100.000	1.151.600	1.182.400	1.206.500
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	409.000	402.100	415.800	463.600	446.400	449.000	490.200	471.900	487.200
Mediaan	551.700	593.200	593.200	598.500	624.500	644.600	704.900	680.900	687.100

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	4.149	4.230	4.420	4.549	4.770	4.994	5.161	5.196	5.222
Hoekwoning	4.406	4.521	4.434	4.594	4.876	5.398	5.388	5.440	5.336
2-onder-1-kap	4.858	4.852	4.691	4.883	5.097	5.755	5.631	5.764	5.792
Vrijstaand	5.362	5.846	5.621	6.016	6.466	6.267	6.151	5.979	5.810
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	4.739	4.792	4.908	4.731	5.038	4.938	5.491	5.391	5.604
Mediaan	4.428	4.576	4.575	4.704	5.009	5.225	5.430	5.406	5.408

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	36	21	22	20	19	20	21	20	21
Hoekwoning	29	25	25	22	21	21	21	21	19
2-onder-1-kap	45	20	85	19	23	23	28	22	22
Vrijstaand	55	39	19	85	27	32	21	33	25
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	43	21	23	23	23	23	21	21	25
Mediaan	38	24	31	23	21	22	22	22	20

Vleuten/De Meern - Krachte-indicator

Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	0,9	1,3	0,8	0,4	1,1	1,0	1,4	0,6	1,5
Hoekwoning	1,4	2,0	1,4	0,7	1,0	0,9	1,7	0,3	1,6
2-onder-1-kap	3,2	3,4	2,2	0,8	1,4	1,8	0,5	1,4	0,8
Vrijstaand	2,6	3,4	6,5	6,0	3,4	12,0	3,5	2,7	12,0
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	0,5	1,8	2,7	1,0	0,3	0,9	1,0	0,7	1,3
Totaal	1,3	2	1,7	0,9	1,1	1,5	1,4	0,8	1,7

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	12	6	9	4	8	7	14	11	10
Hoekwoning	6	2	3	2	4	3	9	3	7
2-onder-1-kap	4	5	6	2	0	3	2	4	1
Vrijstaand	4	3	2	2	2	5	5	3	4
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	14	9	6	9	9	10	19	13	15
Totaal	40	25	26	19	23	28	49	34	37

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	564.800	537.500	531.300	661.500	565.000	550.000	612.300	639.000	659.800
Hoekwoning	720.000	620.000	650.000	450.000	555.000	650.000	701.700	539.000	617.000
2-onder-1-kap	727.000	839.500	794.800	792.200	0	795.000	737.000	900.000	885.000
Vrijstaand	935.000	1.239.000	1.500.000	1.300.000	930.000	995.000	1.125.000	1.375.000	1.507.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	467.900	474.200	475.000	489.300	508.600	472.400	528.300	553.800	556.300
Mediaan	613.000	663.200	667.300	638.800	534.300	643.900	654.800	698.500	688.600

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	41	31	28	33	19	30	31	46	30
Hoekwoning	13	13	13	11	10	11	12	20	13
2-onder-1-kap	4	7	3	12	2	5	8	9	10
Vrijstaand	7	5	3	4	2	10	7	10	2
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	30	25	30	34	20	30	33	49	38
Totaal	95	81	77	94	53	86	91	134	93

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	552.000	573.000	623.700	639.300	719.400	719.100	710.500	738.000	711.500
Hoekwoning	631.900	679.000	619.200	721.400	578.000	767.200	726.500	767.500	771.600
2-onder-1-kap	805.600	687.800	875.000	773.800	668.000	758.000	929.700	930.300	900.000
Vrijstaand	1.099.300	806.100	1.270.000	1.155.000	1.220.000	1.185.200	1.090.000	1.246.000	1.262.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	391.800	461.500	460.500	474.200	504.400	481.500	555.700	504.600	542.900
Mediaan	562.400	580.100	590.800	625.600	630.400	695.900	697.000	718.500	686.100

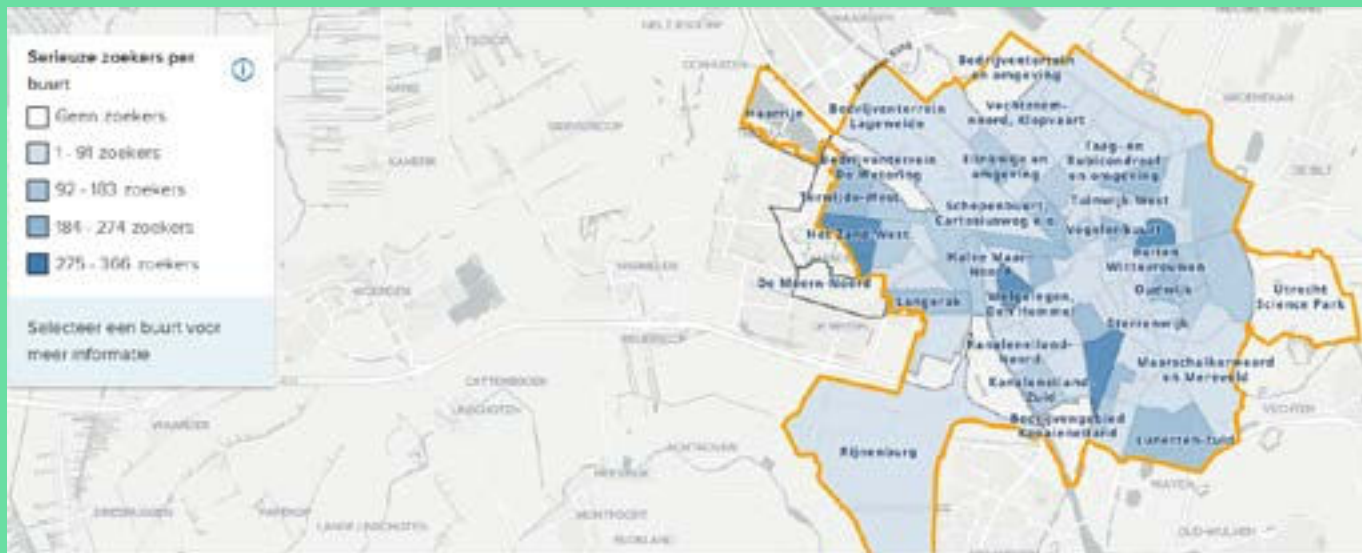
Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	4.432	4.375	4.848	4.990	5.191	5.532	5.786	5.678	5.817
Hoekwoning	4.655	4.613	4.921	5.056	5.266	5.439	5.758	5.898	5.662
2-onder-1-kap	4.545	4.971	5.461	5.668	5.739	6.000	6.093	6.349	6.242
Vrijstaand	5.688	5.027	6.274	6.225	6.070	6.276	6.066	6.874	6.143
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.243	5.133	5.555	5.662	5.815	6.599	6.606	6.346	6.475
Mediaan	4.765	4.739	5.193	5.373	5.489	6.042	6.147	6.092	6.108

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	40	21	19	20	21	21	21	21	22
Hoekwoning	20	23	15	19	20	19	19	20	21
2-onder-1-kap	26	22	34	21	44	20	20	22	18
Vrijstaand	28	120	54	33	78	23	38	33	63
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	26	29	28	20	21	19	19	23	21
Mediaan	31	29	21	20	23	20	21	22	22

Leidsche Rijn - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025*
Tussenwoning	0,9	0,6	1,0	0,4	1,3	0,7	1,4	0,7	1,0
Hoekwoning	1,4	0,5	0,7	0,5	1,2	0,8	2,2	0,4	1,6
2-onder-1-kap	3,0	2,1	6,0	0,5	0,0	1,8	0,8	1,3	0,3
Vrijstaand	1,7	1,8	2,0	1,5	3,0	1,5	2,1	0,9	6,0
Appartement <= 1970	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	1,4	1,1	0,6	0,8	1,3	1,0	1,7	0,8	1,2
Totaal	1,3	0,9	1	0,6	1,3	1	1,6	0,8	1,2

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

8,769
serieuze zoekers

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

443
te koop

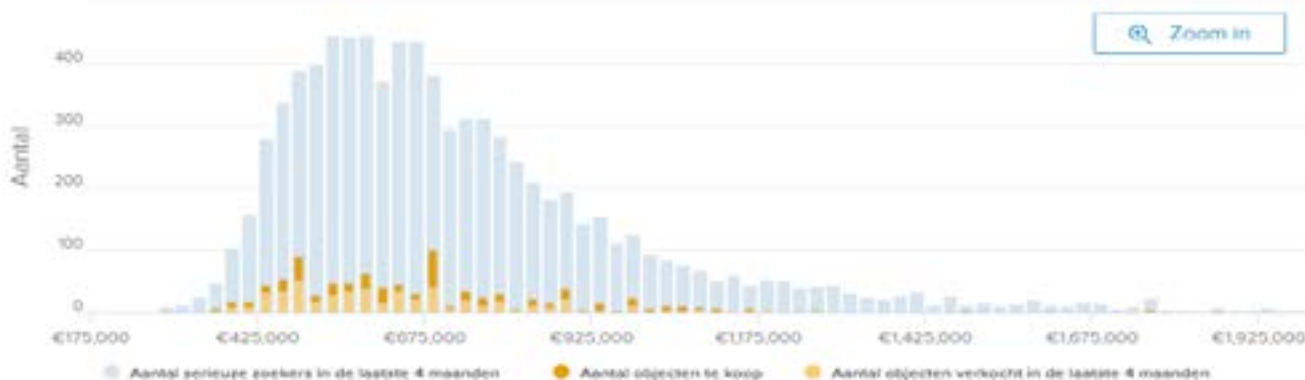
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

542
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

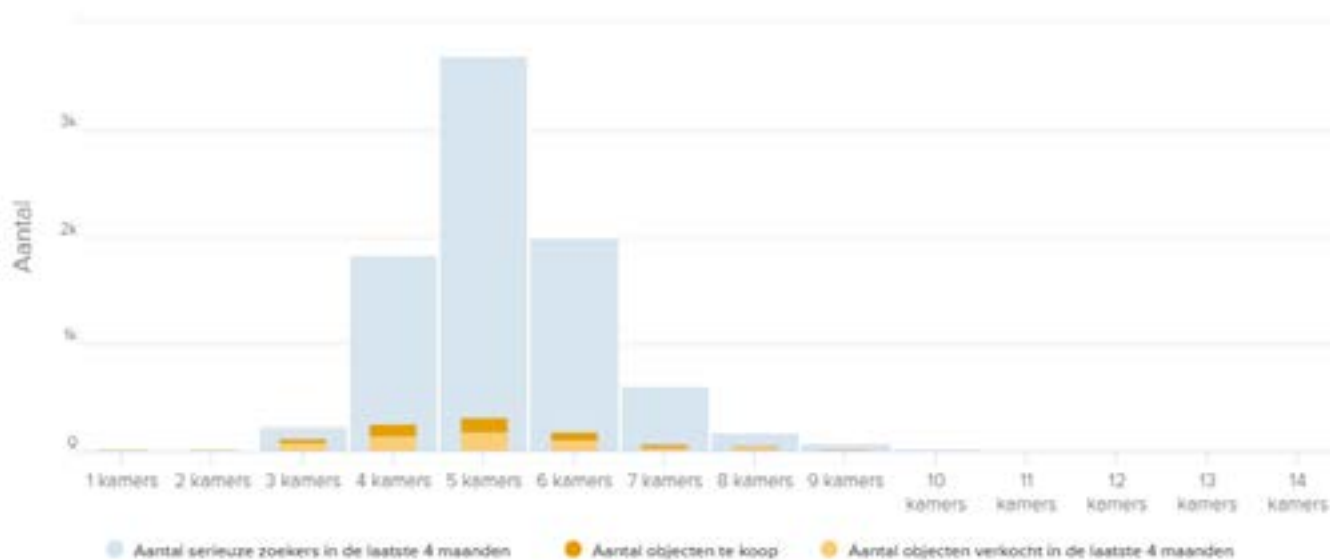
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

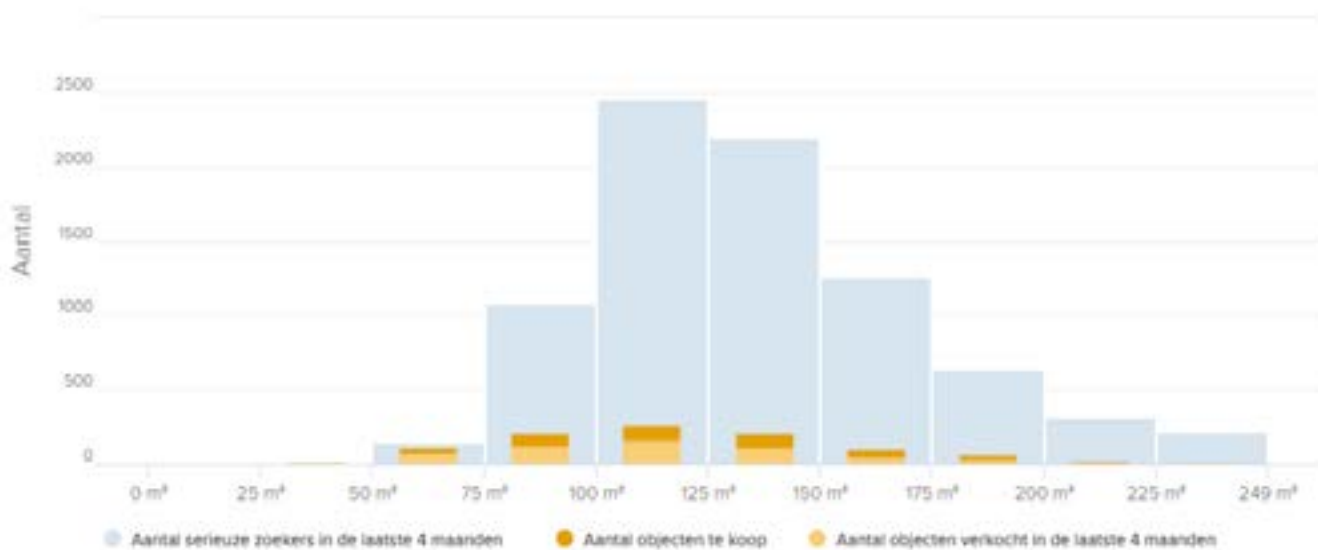
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

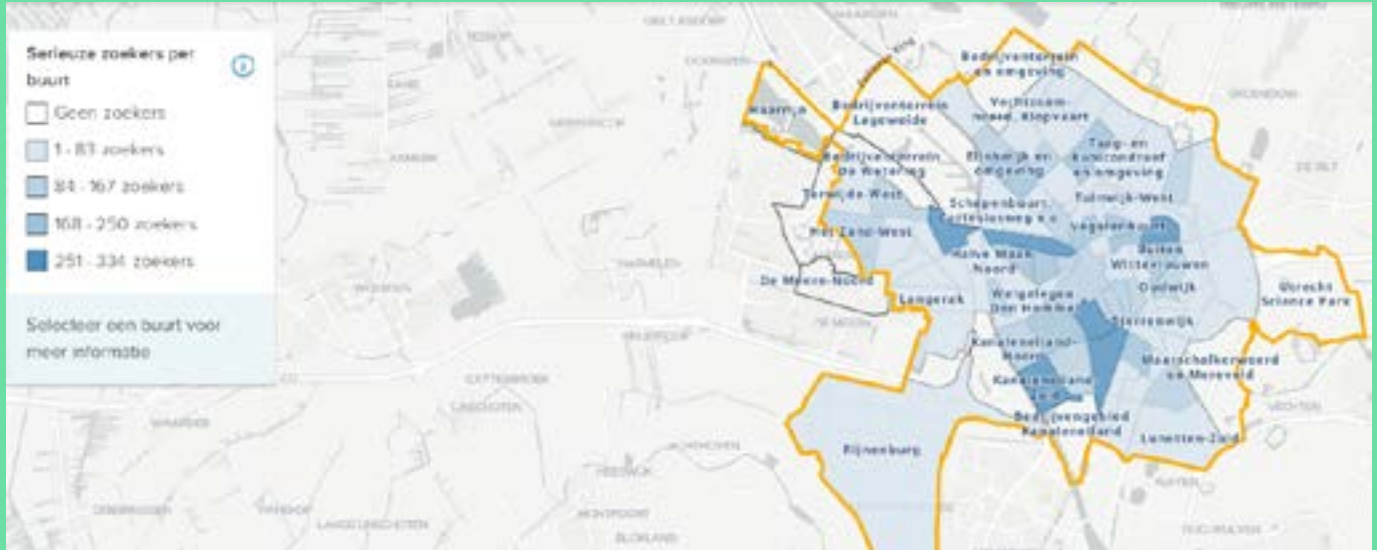


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

7,779
serieuze zoekers

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

820
te koop

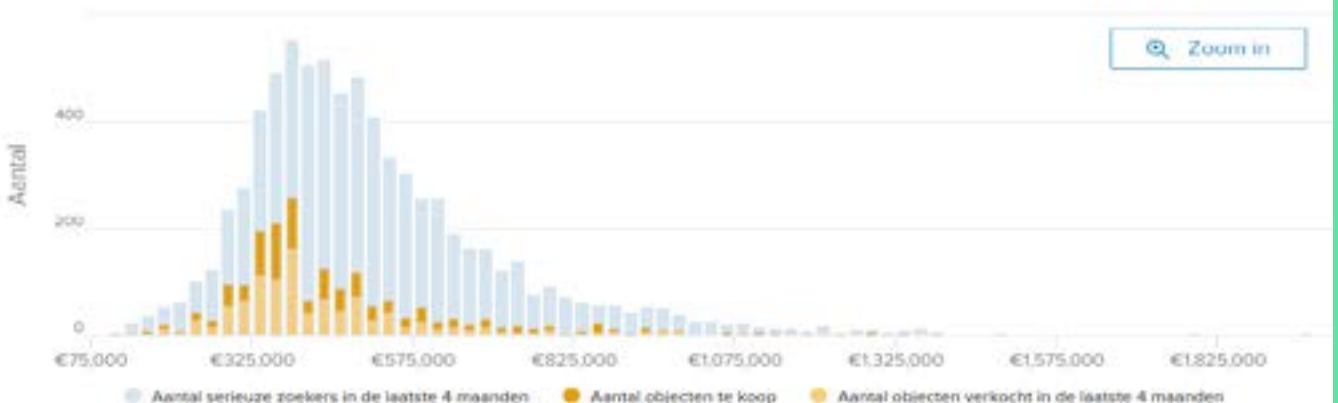
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

1,019
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

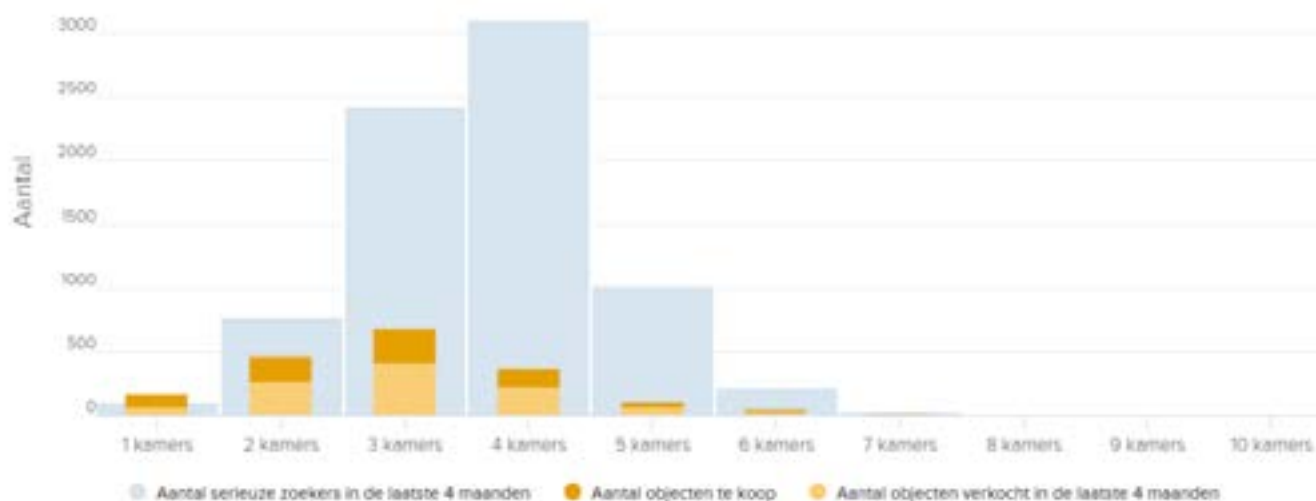
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

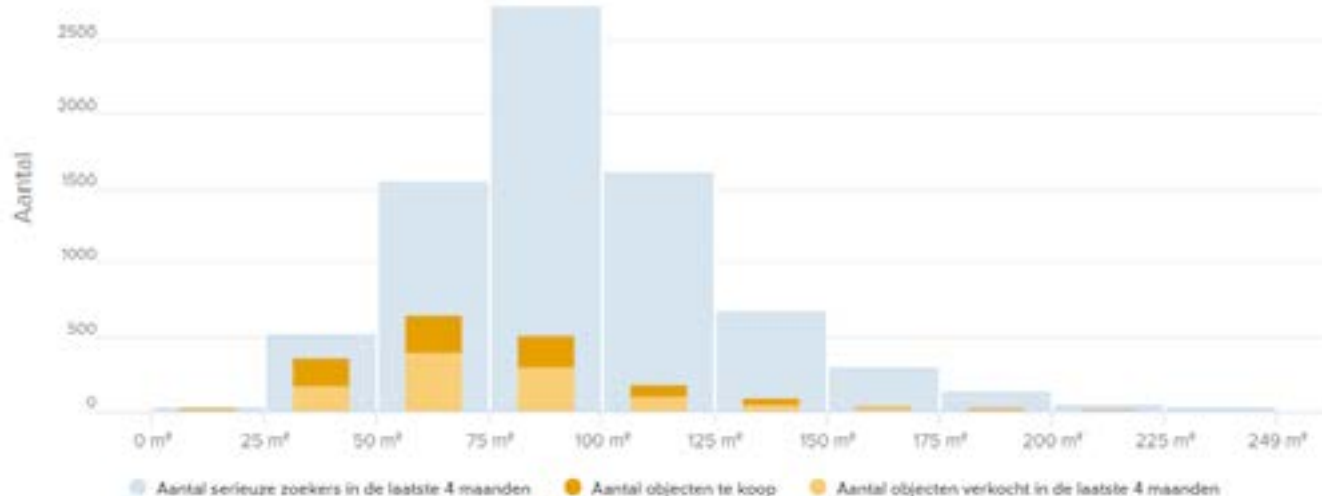
Serieuze zoekers per aantal kamers

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.

1,805
serieuze zoekers

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

53
te koop

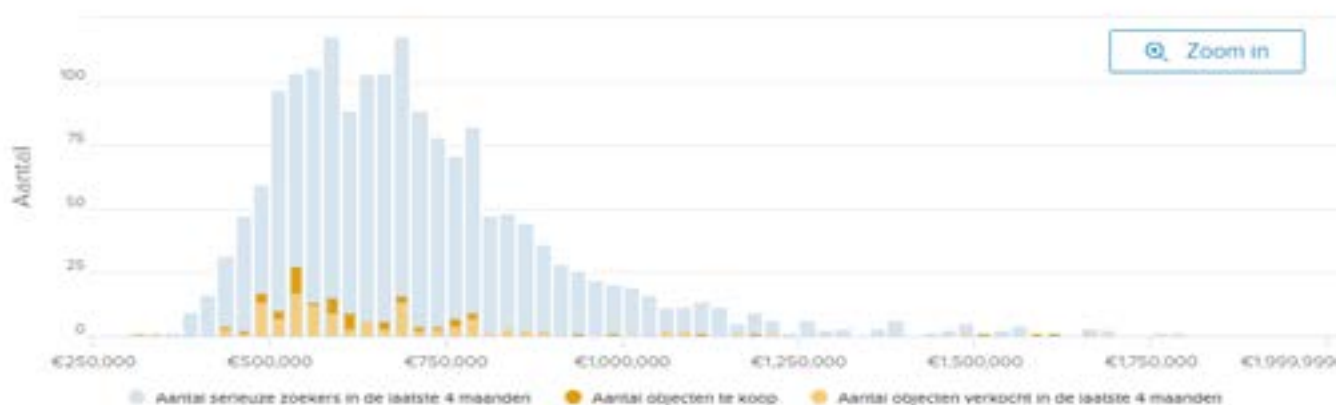
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

121
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

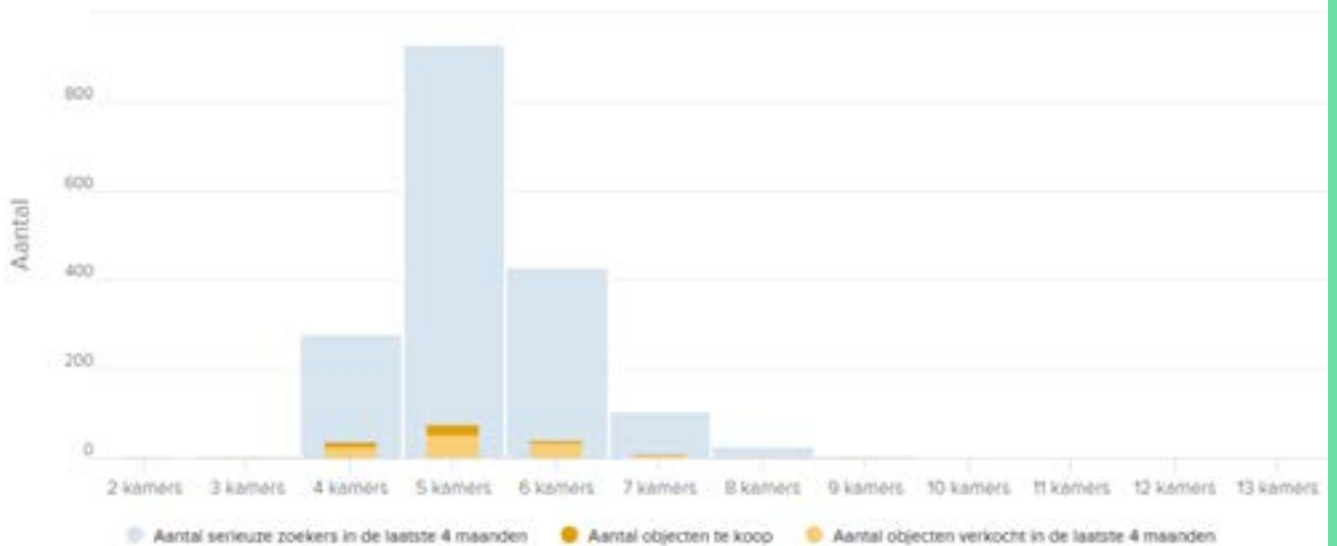
Weke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

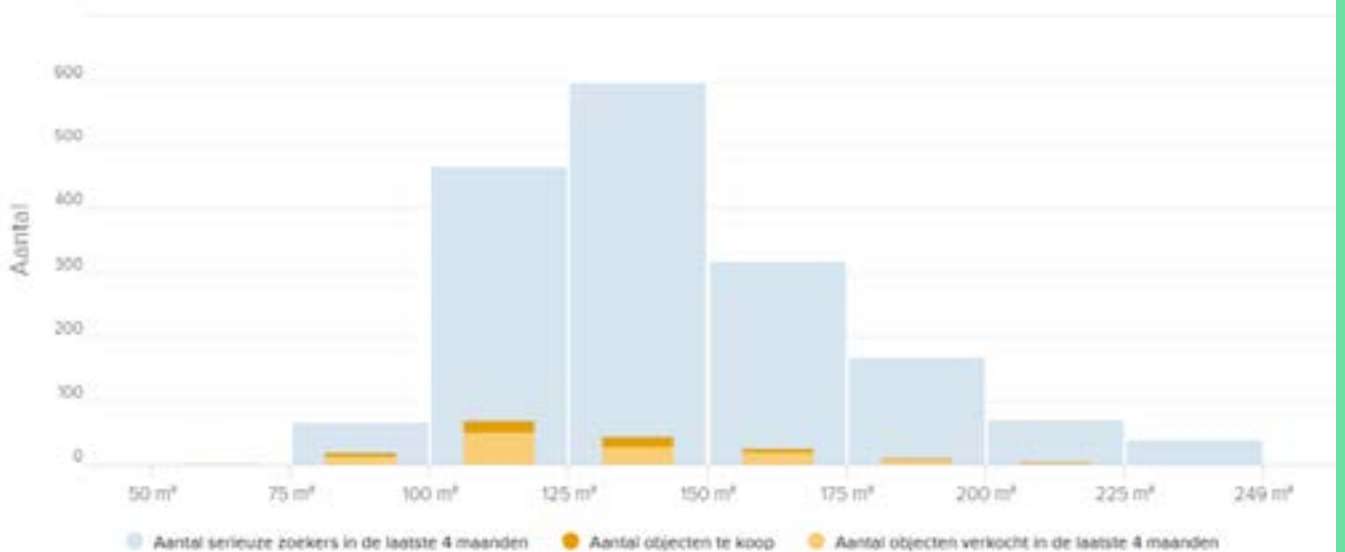
Serieuze zoekers per aantal kamers

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.

422
serieuze zoekers

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

109
te koop

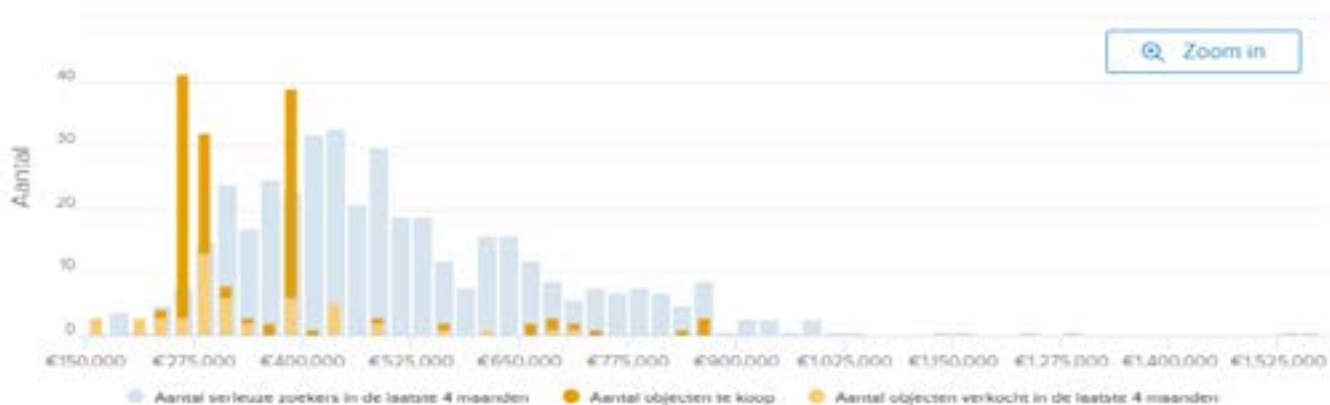
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

50
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

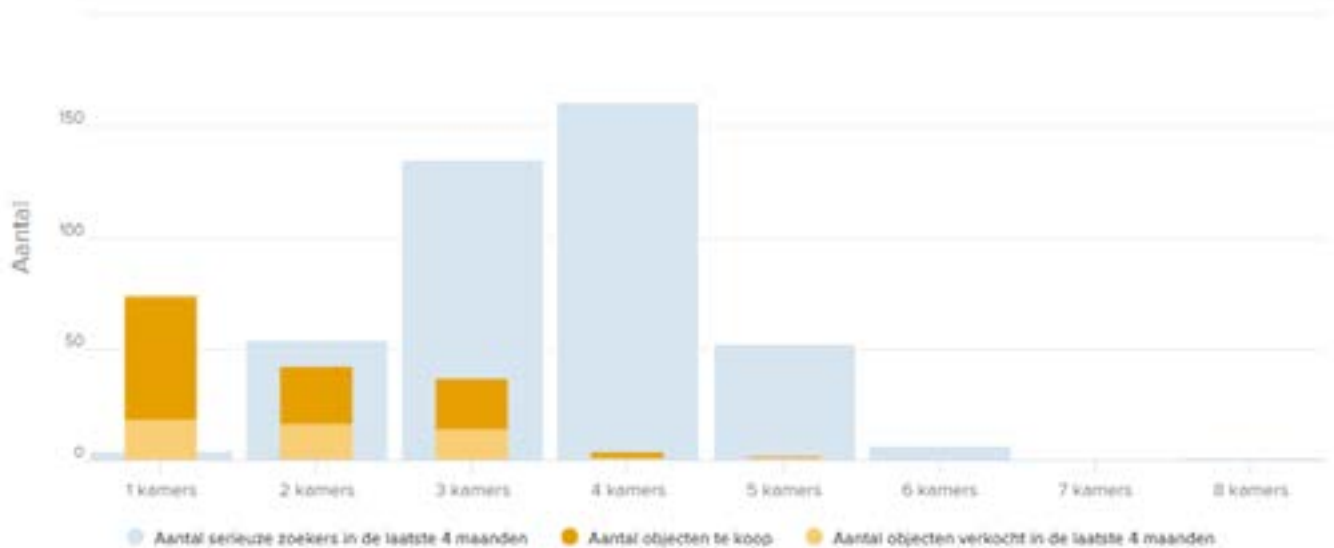
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

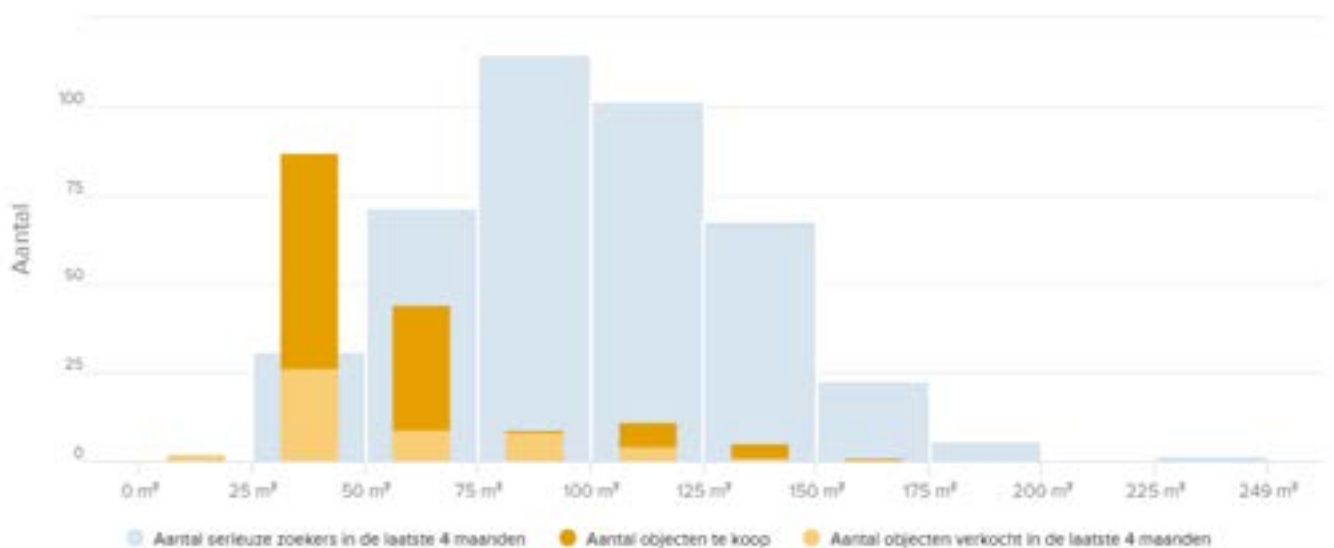
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



De Meern woningen



De Meern

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

1,955
serieuze zoekers

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

34
te koop

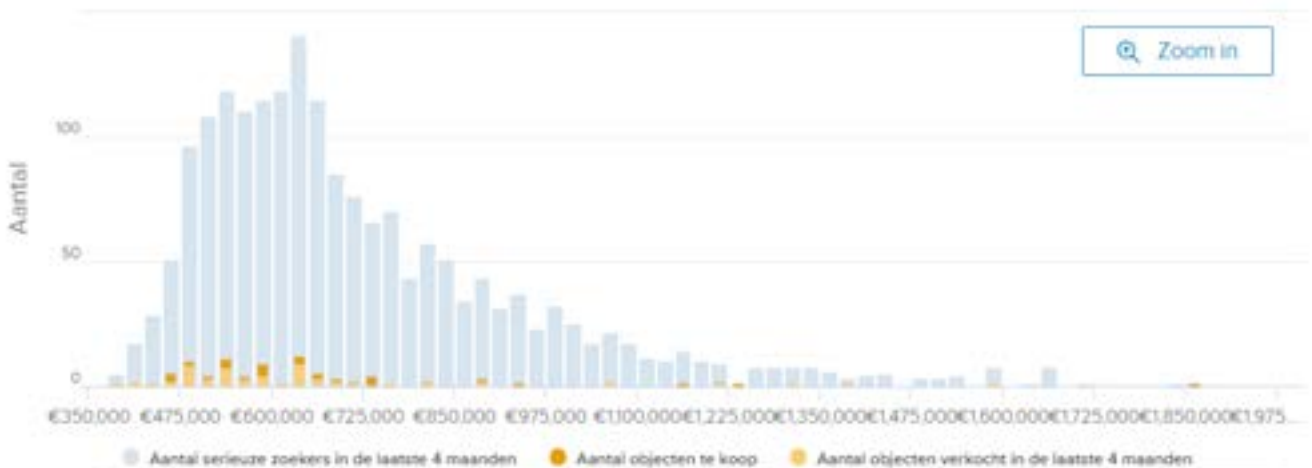
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

57
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

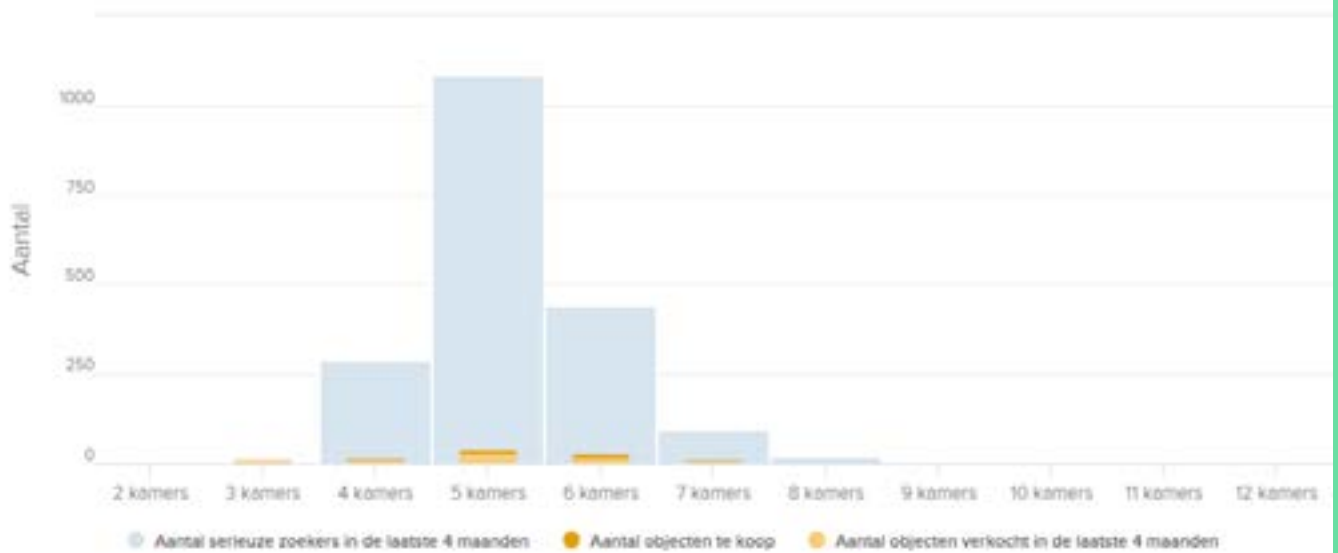
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

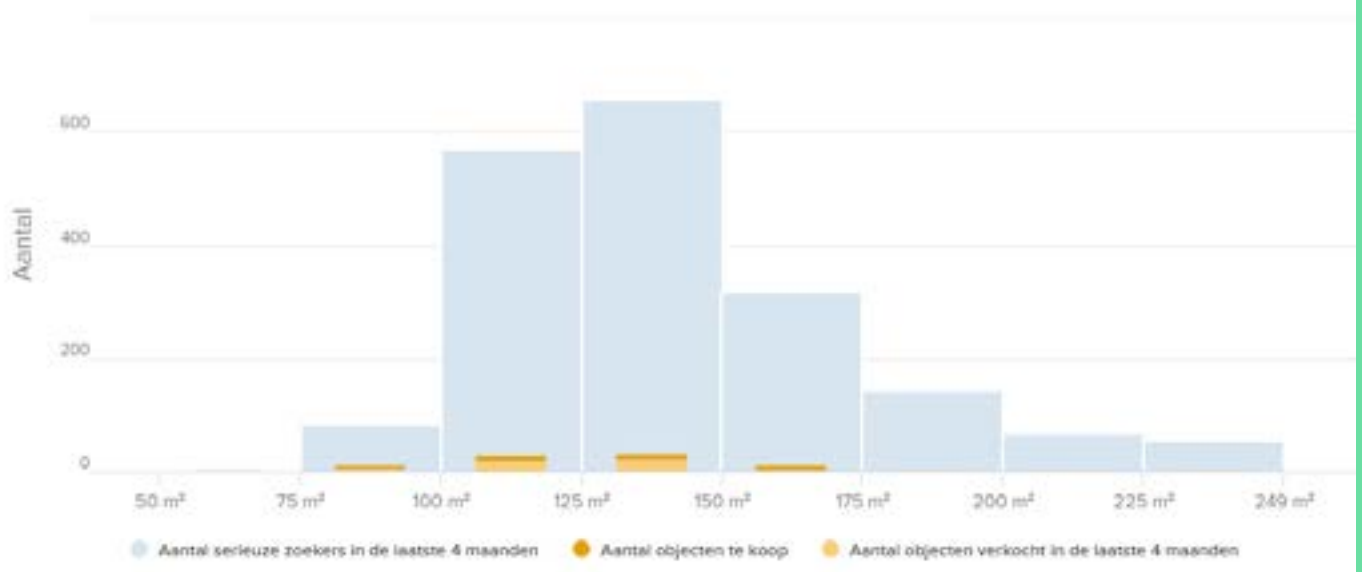
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

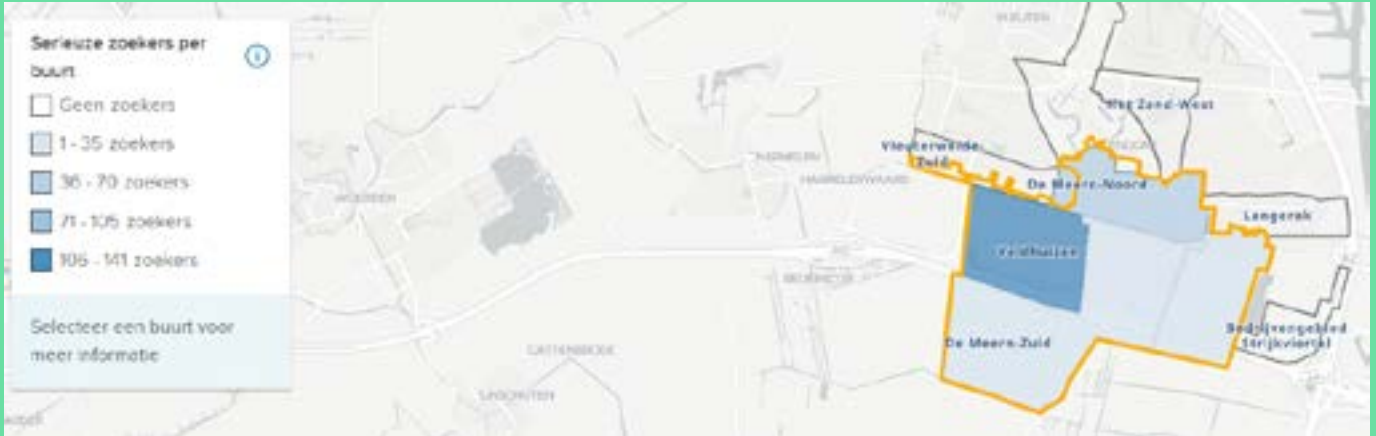


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

218
serieuze zoekers

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

4
te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

8
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

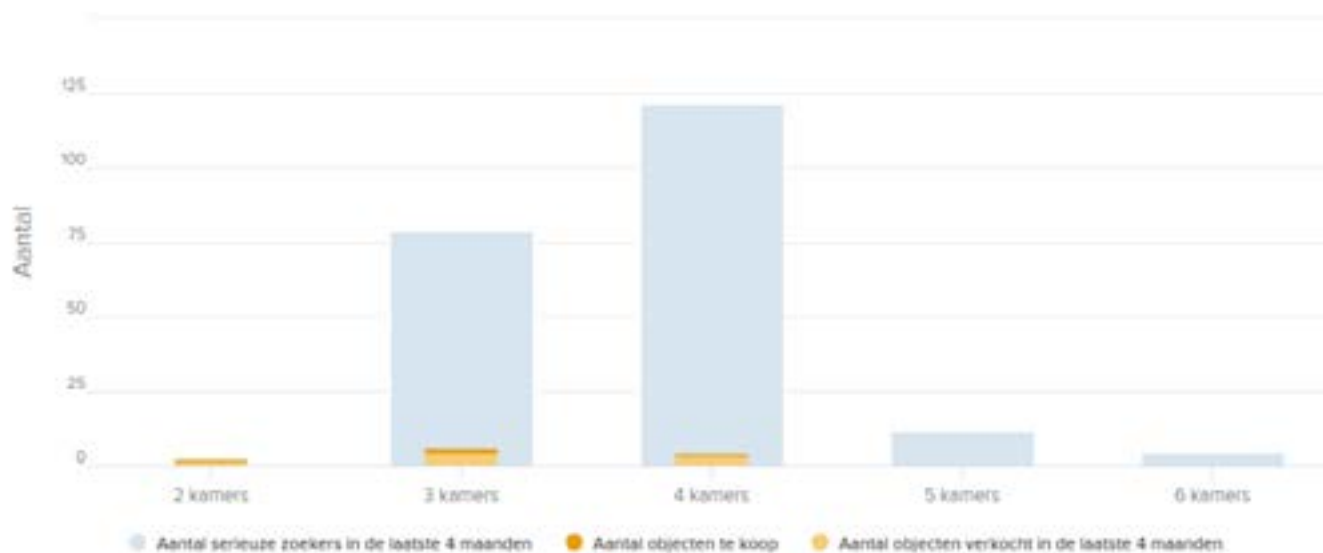
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

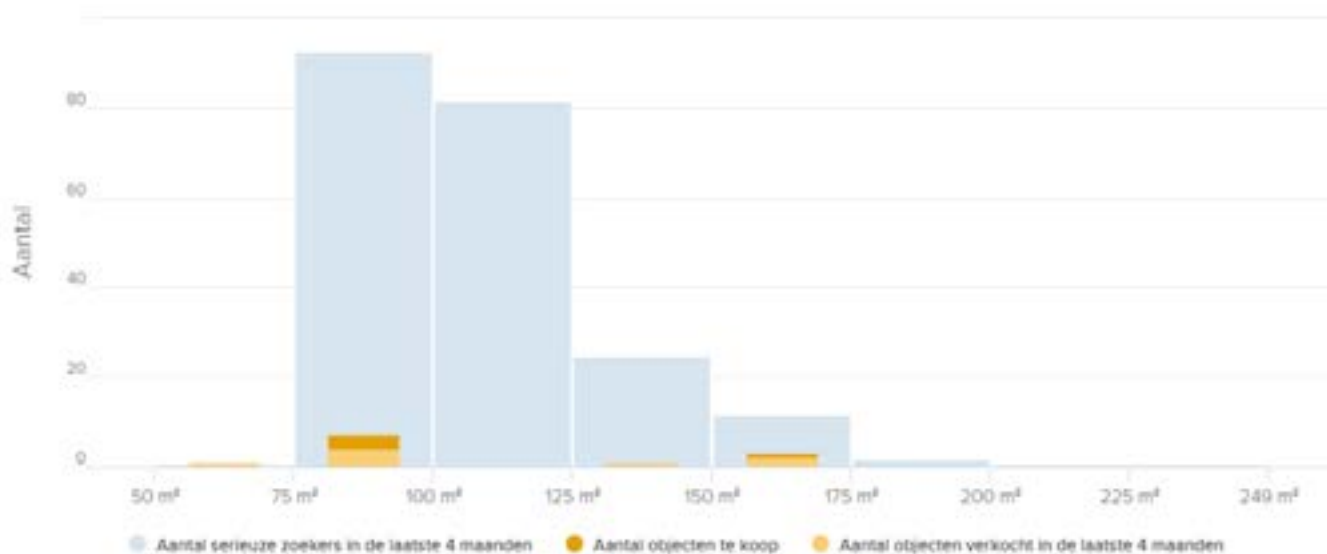
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

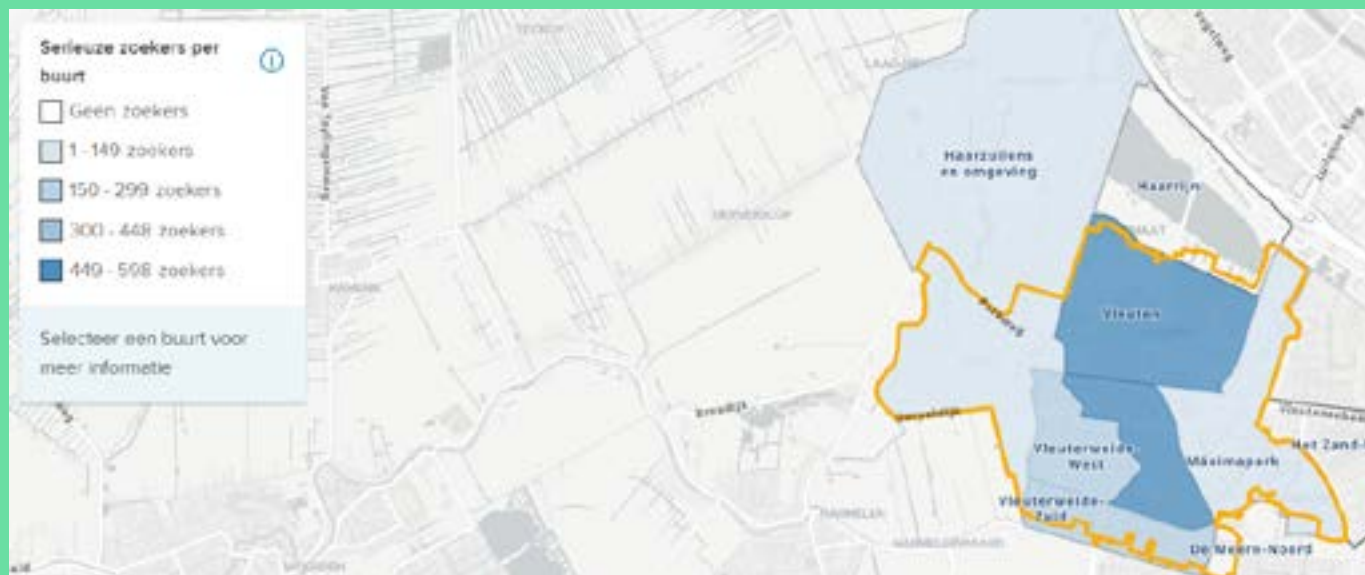


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten woningen



Vleuten

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

1,549
serieuze zoekers

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

41
te koop

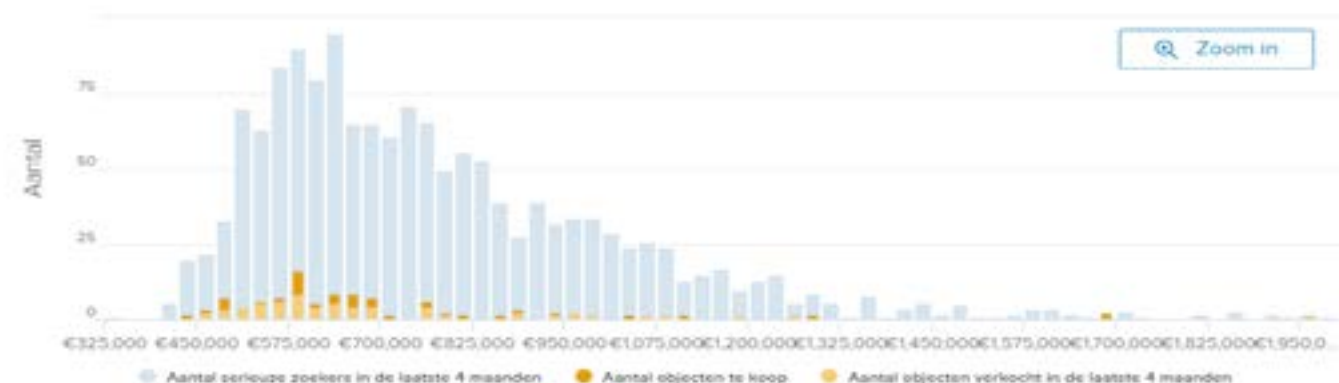
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

61
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

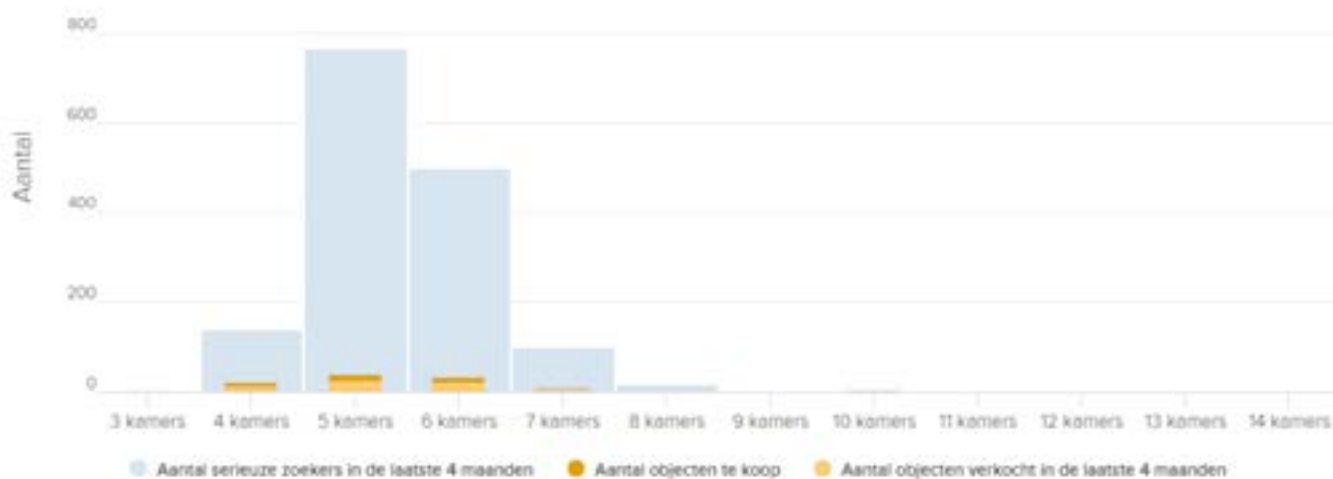
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

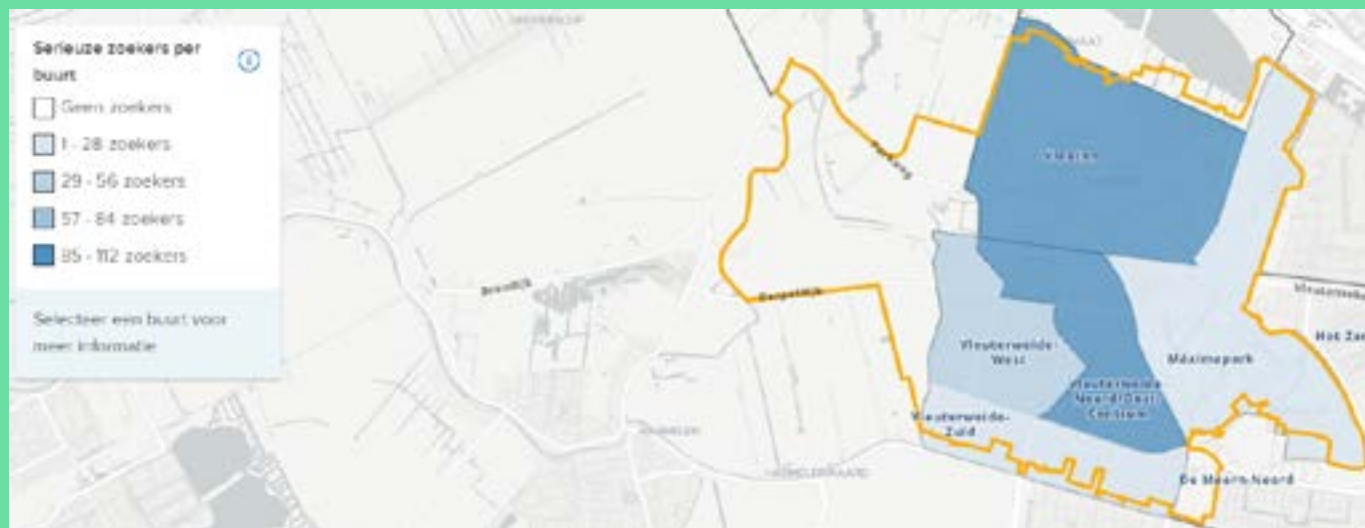


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

216
serieuze zoekers

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

3
te koop

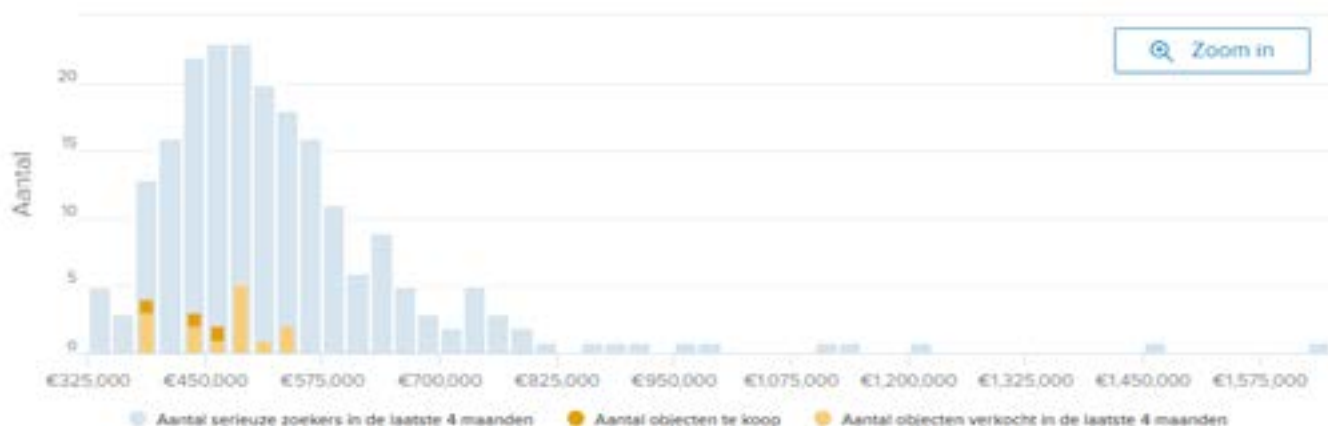
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

14
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

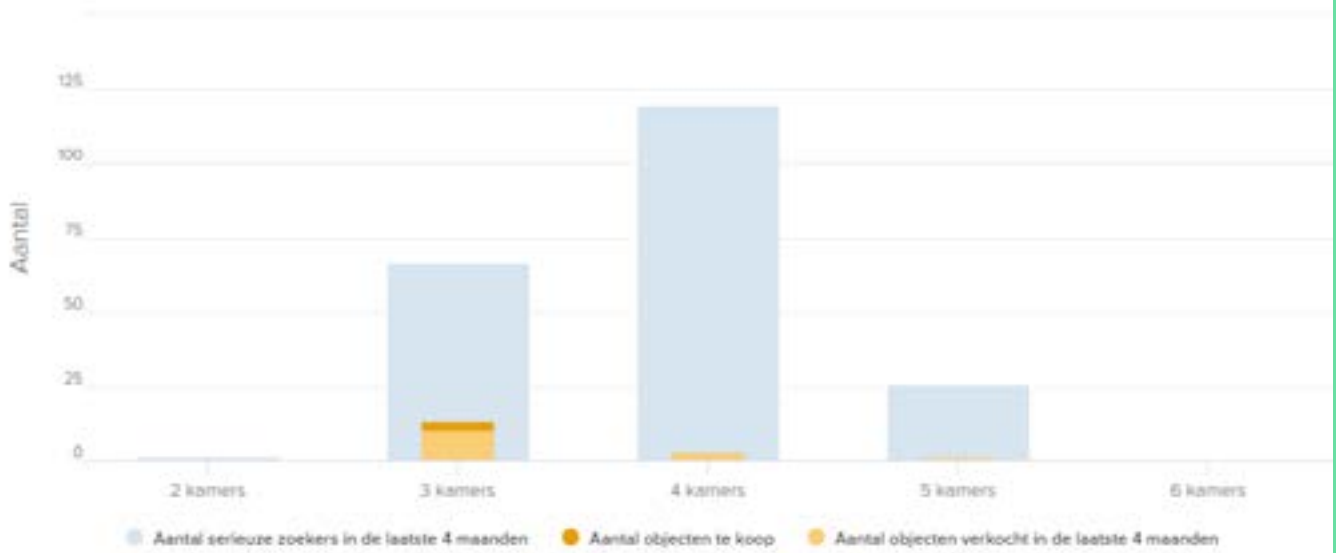
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

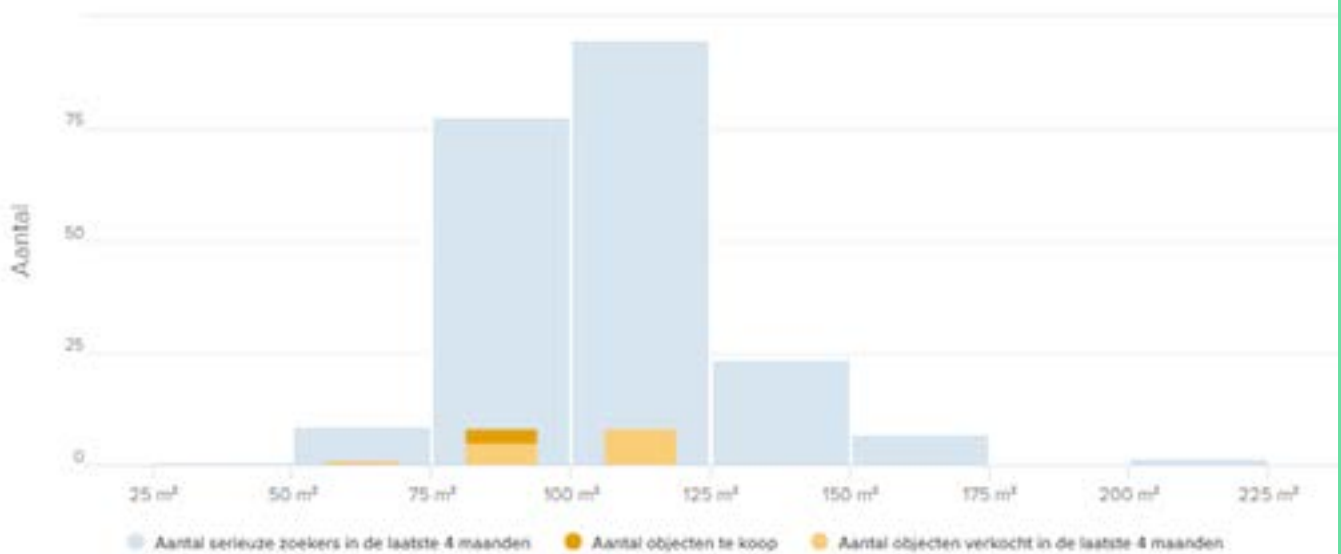
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



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

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

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

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

Leidsche Rijn



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

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)