

Woningmarkt- rapportage

1^e kwartaal 2020

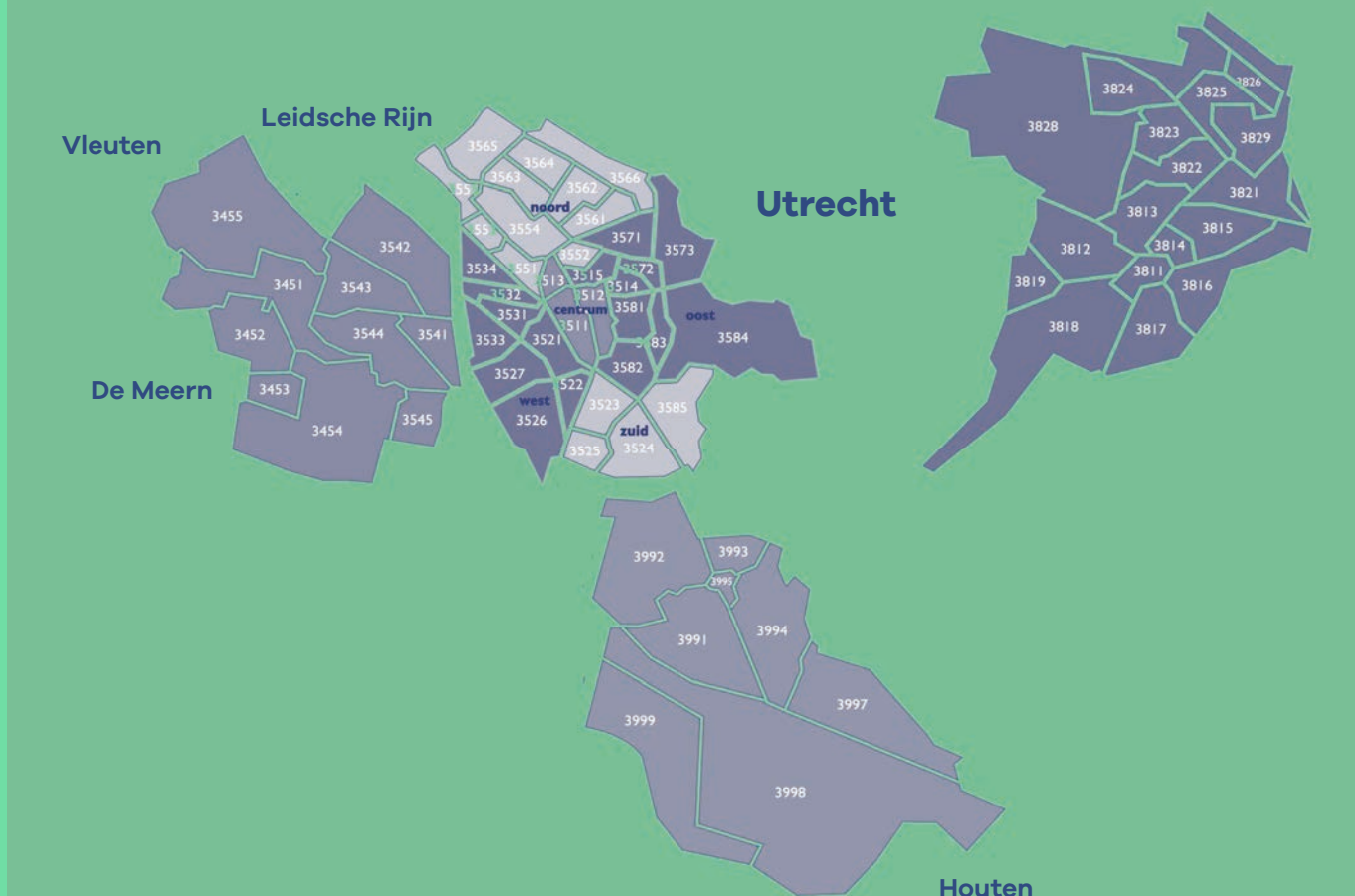


In deze uitgave

- Aanbod all time low
- Transacties all time low
- Prijzen stijgen nog door
- Impact corona nu nog niet te meten

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 bijschoold, zodat je altijd verzekerd bent van een kwalitatief hoogwaardig advies. Bij ons kun je terecht met al je hypotheek vragen, of je nu particulier of ondernemer bent.

Afspraak maken?

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

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

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

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

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

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

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

HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten

Voorwoord

Kijk: voor je ligt dé woningmarktrapportage voor Utrecht, Amersfoort, Houten, Leidsche Rijn en Vleuten/De Meern. Waar wij, Brecheisen, erg trots op zijn. Waarom is dit voor jou interessant? Deze rapportage geeft je een duidelijk beeld van de lokale woningmarkt waar jij woont of wilt gaan wonen. Waar hebben we deze cijfers op gebaseerd? Nou, grotendeels op het bestand van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, en dan wel de cijfers van het eerste kwartaal van 2020. We keken hierbij vooral naar de woningmarktgebieden waar wij actief zijn en nog belangrijker: waar jij woont of je nieuwe plek wilt vinden. En ja, deze markten zijn verspreid. Zowel over de particuliere als de zakelijke markt. Ga er maar goed voor zitten, want in deze rapportage vind je per postcode, dus heel gedetailleerd, hoe de markt beweegt.

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

In deze rapportage vind je meer dan alleen cijfermatige analyses. Ook geven onze makelaars, vanuit hun ruime ervaring en expertise, hun visie op de woningmarkt in de regio Utrecht/Amersfoort. Hoeveel invloed hebben de coronamaatregelen op

onze woningmarkt en de bezichtigingen? Dat zijn vragen die nu een belangrijke rol spelen. De antwoorden vind je terug in deze rapportage, wel zo handig. Het is een rapportage die ieder kwartaal wordt gepubliceerd, al 68 kwartalen op rij. Waarom? Omdat jij geholpen bent met inzicht in de lokale woningmarkt. Zo verkoop jij je plek sneller óf vind jij jouw ideale huis voor een uitstekende prijs. En dat is niet het enige. Op deze manier hopen we ook dat de overheid én ontwikkelaars op de trends inspelen. Transparantie van de markt, daar geloven wij in. Zo blijft er een goede balans in vraag en aanbod; en dat is voor iedereen voordelig.

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

Hoe we dan precies tot die kwartaalindex komen? Door per gebied het aantal plekken dat te koop staat in dat kwartaal, te delen door hoeveel plekken er zijn verkocht. Vervolgens scoren we om te laten zien hoe krap of ruim de markt is. Een score van 1 betekent dat woningen als warme broodjes over de toonbank gaan, een krappe markt dus. Bij een score van 5 tot 6 is de markt in evenwicht. En wat nou als de score 10 is? Het is dan gunstig om te kopen. Misschien ken je het beter onder de naam "kopersmarkt".

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



Met hartelijke groet,

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

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



Voetnoten:

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

Algemene Conclusie

Terwijl de winter in de eerste drie maanden van dit jaar zijn best niet deed om echt winter te zijn, deed de vraag in de woningmarkt wel zijn best.

Want ook in het afgelopen kwartaal werd er tegen goede prijzen verkocht in Utrecht en omliggende gemeenten voor wat betreft de bestaande woningen. Tenminste datgene wat überhaupt te koop kwam. Er valt bijna niks meer te verkopen. Als gevolg van de daardoor opgelopen transactieprizen komt nu de betaalbaarheidsgrens in zicht. Dat is al enige kwartalen het geval. Ons advies om daarom aan te bieden tegen marktconforme vraagprijzen van nieuw aanbod werpt wel degelijk zijn vruchten af. Als gevolg van het stabiliseren van de vraagprijzen, overbood de markt deze met gemiddeld 4 tot 7% (was 2 tot 4%), met her en der uitschieters naar boven of beneden. Zo betaalde Houten, Amersfoort en Utrecht-Centrum 1,4% en Utrecht-West 7% boven de vraagprijs. Je ziet dat in de dure gemeenten de betaalbaarheid in het geding komt.

Gevolg van het oplopende kopers-enthousiasme (+22% meer serieuze kandidaten) is dat het aanbod in de meeste gemeenten verder afnam (-25%). Wellicht tot op de ijzeren voorraad? We zien tevens dat de gemiddelde looptijd iets aan het oplopen is, zo tussen de 5 tot 30%. Dit komt mede doordat de kijkers in grote getalen op de woning afkomen waardoor er meer kijkdagen nodig zijn.

Daar waar "veel van hetzelfde" wordt aangeboden zullen prijsstijgingen voorlopig uit blijven. Veel nieuwbouw woningen sluiten beperkt aan bij de vraag van de vaak kritische kopers. Naast dit kwantitatief deficit, is er ook een kwalitatieve afwijking door onze makelaars geconstateerd. De gemeenten hebben met name plannen voor appartementen, terwijl de vraag grotendeels uit grondgebonden woningen voor gezinnen bestaat. Kortom, er is sprake van een mismatch tussen vraag en het toekomstig binnenstedelijk aanbod.

Op dit moment is de grote hamvraag hoe het ons de komende tijd met de Corona problematiek vergaat?

Hoe denken onze makelaars dat de woningmarkt eruit zal zien?

"De paniek voorbij" lijkt dan ook het motto van het komende kwartaal. Nederlanders staan bekend als nuchtere mensen. Na de snelle stemmingsomslag door Corona lijkt, met in acht neming van alle veiligheids- en voorzorgsmaatregelen, de markt voorals-

nog geen noemenswaardige hapering te kennen.

Stel; Scenario – 'Diepere en langere recessie'

In een pessimistisch scenario zal er significante stagnatie optreden op de woningmarkt. De vraag naar woningen zal verder afnemen, terwijl ook het aanbod aan woningen in de nieuwbouw en bestaande bouw zal afnemen. En desondanks zal voor deze periode het effect op de prijsontwikkeling van woningen beperkt blijven. De vraag zal dalen, het (nieuwbouw) aanbod zal ook dalen. De nieuwbouw mede doordat aanpak van de stikstof problematiek en het verstrekken van omgevingsvergunning forse vertraging oploopt doordat een en ander toch op een lager pitje aangepakt wordt op dit moment.

Waarom we verwachten dat huizenprijzen tussen 2020 en 2021 niet (significant) zullen dalen?

We zijn makelaars, geen waarzeggers. We weten dus niet hoe de huizenprijzen zich zullen gaan ontwikkelen. Maar we hebben wel een onderbouwde visie op dit vraagstuk. En daarbij baseren we ons in belangrijke mate op onze ervaringen met de kredietcrisis.

De eerste 'trigger' bij een economische crisis is dat woningzoekenden hun plannen uitstellen. Funda rapporteerde op 26 maart 2020 dat de helft van de potentiële huizenkopers en verkopers de plannen (nog) niet aanpast. Maar 36% van de kopers en 24,3% van de verkopers is wel voorzichtiger. Het eerste effect wordt dan uiteindelijk zichtbaar in minder bezichtigingen, een lager verkooptempo en dus een afnemend aantal transacties. Dit zagen we in maart al. We hebben twee belangrijke argumenten waarom er van prijsdaling pas op termijn sprake zal zijn. Argument één - De woningmarkt is krappere dan ooit. Argument twee - Prijsdalingen worden in eerste instantie sterker bepaald door psychologische dan door economische wetten.

De coronacrisis is een zeer ernstige crisis voor de volksgezondheid en een serieuze bedreiging voor onze economie. Op dit moment is er niets zinnigs te zeggen hoe de Corona crisis zich verder zal ontwikkelen. En dus zijn we niet zeker van de consequenties voor de woningmarkt. Brecheisen heeft daar echter wel een onderbouwde verwachting over.

Als de contactmaatregelen langer aanhouden of nog verder worden versterkt, dan zal er ongetwijfeld sprake zijn van een stagnatie op de woningmarkt.

Als er een effect merkbaar zal zijn, dan zal dat naar onze verwachting in eerste instantie vooral betrek-

Vervolg Algemene Conclusie

king hebben op het transactievolume. Verder is het waarschijnlijk dat de prijsstijging verder zal afvlakken, een beweging die sowieso al in gang was gezet, als gevolg van de betaalbaarheid.

Een daling van de huizenprijzen is naar onze inschatting, op basis van de huidige omstandigheden, niet te verwachten. We baseren ons daarbij vooral op onze ervaringen tijdens de financiële crisis. Als de markt reageert, dan is dat in eerste instantie door een afname van het aantal transacties en pas op termijn door lagere prijzen. Ook de aangekondigde (beperkte) renteverhogingen veranderen daar wat ons betreft niets aan.

Positief zou de volgende ontwikkeling kunnen zijn; de helft van de ondervraagde huizenbezitters denkt dat de waarde van huizen door de crisis zal dalen. Driekwart verwacht minder belangstelling voor huizen die nu te koop staan vanwege de onzekere situatie. Daarom hebben onze makelaars momenteel veel verkoop gesprekken. Dit zou met een beetje geluk de doorstroming op gang kunnen helpen. Deze groep gaat eerst verkopen en dan pas weer kopen.

Brecheisen heeft nog geen signalen ontvangen dat huizenverkopen nu afketsen, omdat de kopers hun financiering niet rond krijgen, omdat de kopers onzeker zijn over hun baan of salaris.

Het is wel cruciaal dat banken mee blijven doen.

Enige onzekerheid valt niet te ontkennen, doch vooral jongere kopers zien zelfs kansen omdat zij denken dat er nu wat minder mensen op de huizen afkomen. In de nieuwbouw zien we enkele afzeggingen van afspraken. Dit omdat zij onzekerder zijn of hun huidige woning, als ze die over een klein jaar te koop gaan zetten, nog een zelfde waarde heeft als nu.

De overgebleven kijkers zijn nog steeds zeer koop bereid, ingegeven door hun noodzaak een fijne woonplek te vinden.

Ik wil benadrukken dat er gewoon veel huizen op de markt komen, waar goed op gereageerd wordt en dat er ook prima verkocht wordt.'

Nederlanders staan bekend als nuchtere mensen.

Aan ons en het weer zal het in ieder geval niet liggen!

68^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Krapte als buffer tegen crisis

Corona. Hoe buitensporig de impact is op onze gezondheid, maatschappij en economie zal je de afgelopen weken niet zijn ontgaan. De woningmarkt loopt echter ondanks de coronacrisis gewoon door. Hoewel het aantal verkochte woningen en het aantal te koop gezette woningen iets verminderde, blijft de druk op een uiterste krappe markt bestaan. En dat geldt in optima forma voor Utrecht stad waar het aantal te koop staande woningen daalde tot 286 op 31.000 potentiële kopers.

Lezers van de woningmarktrapportages weten het: de afgelopen jaren nam de druk op de woningmarkt in de Domstad steeds verder toe. Het

aanbod daalde, het aantal zoekers steeg. Q1 heeft het magerste aanbod ooit gemeten: in Utrecht vinden 31.000 potentiële kopers slechts 286

te koop staande woningen. In Q1 2019 stonden nog 441 woningen te koop (ook al schaars). De daling van het aanbod geldt marktbreed dus

voor vrijwel alle woningtypen in vrijwel alle stadsdelen. Er is bijna niets meer om te verkopen, dus daalde ook het aantal transacties afgelopen kwartaal. Een logisch gevolg is dat de transactieprijs steeds verder oploopt. Van Q1 2019 340.342 euro naar 374.800 euro afgelopen kwartaal. De mediane transactieprijs ligt hoger dan de mediane vraagprijs dus woningen worden nog steeds overboden. Daardoor komt de betaalbaarheid steeds verder in het geding, temeer omdat al enige tijd de stijging van de inkomens achterblijft bij de stijging van de huizenprijzen.

Rijnenburg: bouw grondgebonden eengezinswoningen!

Door die krapte op de woningmarkt werden het afgelopen kwartaal ook

de plannen rond de polder Rijnenburg weer besproken.

Rijnenburg betreft het landelijke gebied aan de zuidkant van de A12 en aan de westkant van de A2 bij knooppunt Oudenrijn. Vanuit de Tweede Kamer is een toenemende druk op Utrecht om te bouwen, gezien het grote woningtekort. De Utrechtse VVD schaart zich achter de landelijke plannen en publiceerde het onderzoek 'Nu starten met woningbouw in Rijnenburg'.

Hierin pleit de VVD om op korte termijn met ongeveer drieduizend woningen ten noorden van de Nedereindseweg te beginnen. Echter, in de lokale politiek staan niet alle neuzen dezelfde kant uit. Zo moeten volgens andere partijen, waaronder D66, eerst andere bouwlocaties worden benut.

Een ding weten Marcel Arendsen en Stephan Wateler zeker, de woningen die er komen moeten grondgebonden eengezinswoningen zijn. Daarnaast is de meeste vraag, zo is uit meerdere onderzoeken gebleken. 'Veel nieuwbouw woningen sluiten beperkt aan bij de vraag van de vaak kritische kopers. Naast dit kwantitatief deficit, is er ook een kwalitatieve afwijking door onze makelaars geconstateerd. De gemeenten hebben met name plannen voor appartementen, terwijl de vraag grotendeels uit grondgebonden woningen voor gezinnen bestaat. Kortom, er is sprake van een mismatch tussen vraag en aanbod. Ons advies is heel simpel: 'Bouw in Rijnenburg op zo kort mogelijke termijn grondgebonden eengezinswoningen; in dit segment is de nood het hoogst.'



Binnenkort wordt gestart met de verkoop van 50 duurzame appartementen in Pablo, op steenworp van Leidsche Rijn aan de Pablo Picassostraat. Voor meer informatie: www.woninipablo.nl

Wie waren er?

Vanwege de corona maatregelen was de 68ste woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars een zeer uitzonderlijke: één zonder de

gebruikelijke 20 tot 30 genodigden, maar één die digitaal plaatsvond met de directeurs van Brecheisen Makelaars. De aanwezigen zijn:

Marcel Arendsen, Algemeen Directeur; Stephan Wateler, Directeur, en Ilse Kuiper, journalist.

Vijf vragen aan Marcel Arendsen (algemeen directeur) en Stephan Wateler (directeur) Brecheisen Makelaars.

1. Hoe verlopen momenteel de bezichtigingen? Gaat alles door? Hoe wordt het praktisch geregeld?

De meeste bezichtigingen gaan door, maar er is een tweedeling zichtbaar in de markt < 450.000 euro en daarboven. De urgentie is bij starters en doorstromers die de markt beneden de 4,5 ton domineren, vaak groter.

Vaak ook denken ze juist nu een goede onderhandelingspositie te hebben. Praktisch gezien zijn al onze bezichtigingen coronaproof.

Niet meer dan 2 potentiële kopers per bezichtiging en we houden de aanbevolen afstand van 1,5 meter aan. De makelaar blijft veelal buiten wachten.

De rest verloopt zoveel mogelijk digitaal.

2. Veel banken verhoogden (minimaal) de hypotheekrente. De rente blijft weliswaar zeer laag, maar wat merken jullie daarvan?

Onze hypotheekafdeling heeft het enorm druk. Vooral met oversluiters. Dat is een landelijk beeld. Uit landelijke cijfers bleek dat hypotheekadviseurs afgelopen week 18.000 nieuwe hypotheekafsloten. Dat is 3000 meer dan de week daarvoor. Het gros van die nieuwe hypotheekaanvragen komt van woningeigenaren die een lage rente wensen. Maar ook van starters en andere huizenkopers, zien we een toename.

3. Zijn er momenteel andere effecten in de praktijk?

Voordat de corona crisis begon, was de druk op de woningmarkt enorm. Er was een grote vraag en een gering aanbod. De bouwproductie liep al

jaren achter op schema. De prijzen stegen maar door (verwacht werd een verdere stijging van 5 tot 6 procent in 2020). Op die krapte heeft corona verder weinig effect. Dat is er en blijft er. Daarom is het effect op de woningmarkt vooralsnog gering. Hoewel we op dit moment wel zien dat mensen eerst hun woning verkopen en dan pas gaan kopen. Men denkt op de top van de markt te verkopen en dan in dal weer terug te kopen.

4. Stel in een pessimistisch scenario, we belanden in een recessie, wat zegt de glazen bol?

Dan zal verdere stagnatie van vraag en aanbod optreden, maar prijsdalingen zullen waarschijnlijk niet of nauwelijks voorkomen. Daarvoor is de markt te krap en spelen naast corona te veel issues waardoor de nieuwbouw die sinds jaren maar sporadisch op de markt komt en waaronder ook de stikstofproblematiek. Zie ook de Algemene Conclusie op pagina 4.

5. Wat is jullie advies?

Kopen van een woning blijft aantrekkelijk, mede door de nog steeds lage rente en het stabiele karakter van de investering. Kijk hoe de aandelenmarkten momenteel fluctueren, een huis blijft op lange termijn altijd een goede, waardeverste belegging. Een ander positief punt is dat de rente -ondanks een lichte stijging- nog altijd historisch laag is en de positie van de banken is stabiel (dit in tegenstelling tot de recessie van 2008). Deze situatie die al jaren aanhoudt, wordt door de huidige corona crisis niet zomaar doorbroken. De krapte is nu geworden tot een buffer voor al te grote gevolgen. En dat niet alleen in de Domstad, maar ook landelijk, zoals recent Onno Hoes directeur van de NVM liet weten. We raden iedereen dus aan gewoon door te gaan met wat je al van plan was. Verkopers kunnen verkopen. Kopers kunnen kopen. De vraag naar woningen zal altijd blijven bestaan.



In Villa Uilenstein in Groenekan worden 4 luxe geschakelde villa's verkocht, prijsklasse 835.000 euro en daarboven.

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

In de eerste drie maanden van dit jaar laat het Utrechtse aanbod wederom een flinke afname zien. Het laagste aantal OOI! Ten opzichte van het laatste kwartaal van 2019 zien wij 26% minder beschikbare woningen en in vergelijking tot een jaar geleden maar liefst 35% minder! Vrijwel alle woningtypen laten een min of meer gelijke ontwikkeling zien, met uitzondering van de categorie oudere appartementen. Voor wat betreft de diverse stadsdelen constateren wij nauwelijks opvallende verschillen. Utrecht-West vertoont dit kwartaal de grootste daling, hier daalt het aanbod met 35% dit kwartaal.

Transacties

Het aantal transacties was het afgelopen kwartaal niet om over naar huis te schrijven. Een daling van 37%. Dit lag in de lijn der verwachting met het al maar verder opdrogende aanbod en uit zich dit kwartaal met het laagste aantal transacties ooit. Er valt vrijwel niks meer te verkopen. Ook deze woningmarkt heeft een ijzeren voorraad!

Alle type woningen laten helaas eenzelfde beeld zien. In Utrecht-Centrum dalen de eengezinswoningen met maar liefst 65% en in Utrecht-Oost met 50%.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers in het Utrechtse nam ook dit kwartaal traditie getrouw toe, wat de druk op de bestaande woningvoorraad blijft vergroten. Men wil wonen! De grondgebonden woningen hebben dit kwartaal wederom de ruime voorkeur (66%) bij de serieuze zoekers. Voor wat betreft de prijsklassen zien wij dat de woningzoekers een 5-6 kamer woning (100-150 m²) zoeken tussen de € 350.000,- en € 425.000,-.

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

Men zoekt in de prijsklasse tussen de € 3.500,- tot € 3.650,- p/m² terwijl de verkoopprijs ligt op circa € 3.918,- p/m².

Prijzen

De prijzen stegen het afgelopen kwartaal met 3% en ten opzichte van een jaar eerder met 4%. De versnelling van de prijsstijging komt dit kwartaal door het snel opdrogende aanbod. Gemiddeld biedt men 6,5% boven de vraagprijs. Dit was circa 4,2% de afgelopen kwartalen. In Utrecht-Centrum nog slecht 1,1% erboven.

Looptijden

De looptijden lijken structureel iets langer te zijn geworden in de laatste drie kwartalen. Dit wordt ons inziens veroorzaakt doordat nieuw aanbod, heel veel geïnteresseerden trekt die we kijktijd moeten gunnen.

Conclusie

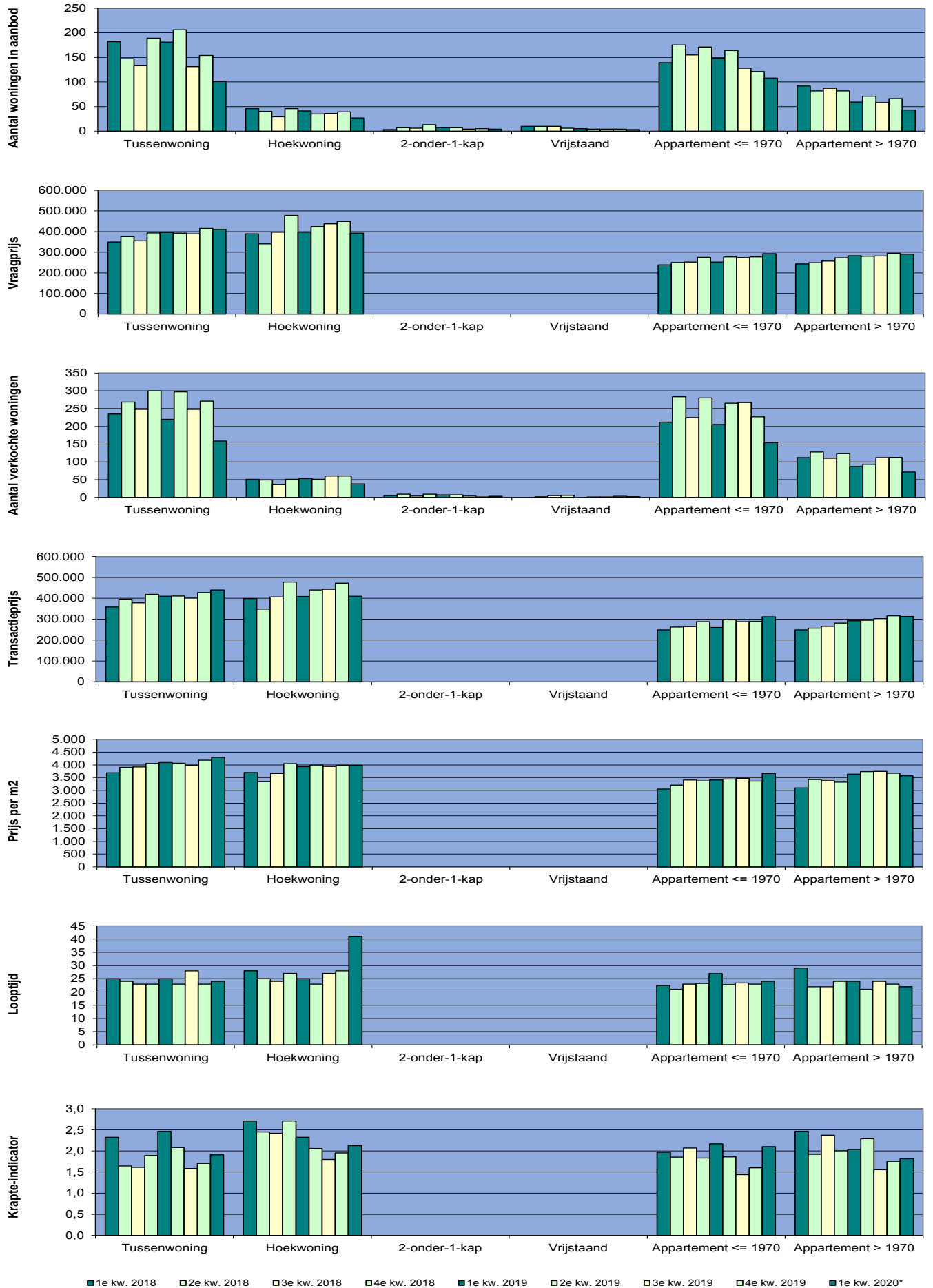
Utrecht kende in de eerste drie maanden van dit jaar wederom minder transacties dan het kwartaal ervoor. Dit is mede door seizoensinvloeden elk eerste kwartaal zo de afgelopen jaren.

Als gevolg van 22% meer zoekers en het droogkokende aanbod stijgen de prijzen wederom in alle deelgebieden en in alle typologieën. Een groot deel van de zoekers kan echter de gevraagde prijzen niet meer betalen.

Maar een groot deel ook zeer zeker wel.

Hierin verwachten onze makelaars komend kwartaal geen wijzigingen.

Utrecht



* Voorlopige cijfers

Amersfoort

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

Aanbod

Na de lichte toename van het aanbod in het vorige kwartaal zien wij het aantal beschikbare woningen in Amersfoort nu weer afnemen tot een all time low!

Nog maar slechts 228 woningen te koop. Dat is een daling van 23% ten opzichte van het vorige kwartaal. Bij alle woning categorieën werd de keuzemogelijkheid iets minder op de oudere appartementen na, waarbij de grondgebonden woningen de grootste daling laat zien.

Transacties

Na drie kwartalen op rij een flink groeiend aantal transacties te hebben gekend, nam, zoals verwacht, ook in Amersfoort de hoeveelheid geslaagde verkopen af in de afgelopen drie maanden (-27%). Alleen de vrijstaande woningen lieten een kleine stijging zien maar in aantallen is dat te verwaarlozen.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers in Amersfoort neemt dit kwartaal met 24% toe, waardoor de markt compleet droog kookt. 80% van de zoekers wil een eengezinswoning. Bij voorkeur een 5-6 kamer woning van € 340.000,- en € 420.000,-. Voor wat betreft een appartement zoekt met een 4 kamer woning van € 235.000,- en € 290.000,-. Het overgrote deel van de zoekers kan dit niet betalen. Maar 20% van de circa 18.000 zoekers zeker wel. Met een aanbod van 228 woningen gaat dit problemen opleveren.

Prijzen

Vraag- en transactieprizen nemen toe in Amersfoort (4%), waarbij men gemiddeld 2% over de vraagprijs biedt. Hierdoor zien we dit kwartaal een prijsstijging per m2 van 2% en op jaar basis 7%. De hogere prijzen

zijn wederom eerder het gevolg van de samenstelling van het aanbod. De woningen die iets duurder zijn hebben over het algemeen ook meer te bieden en het zijn deze "krenten in de pap" die het eerst door de markt worden opgenomen.

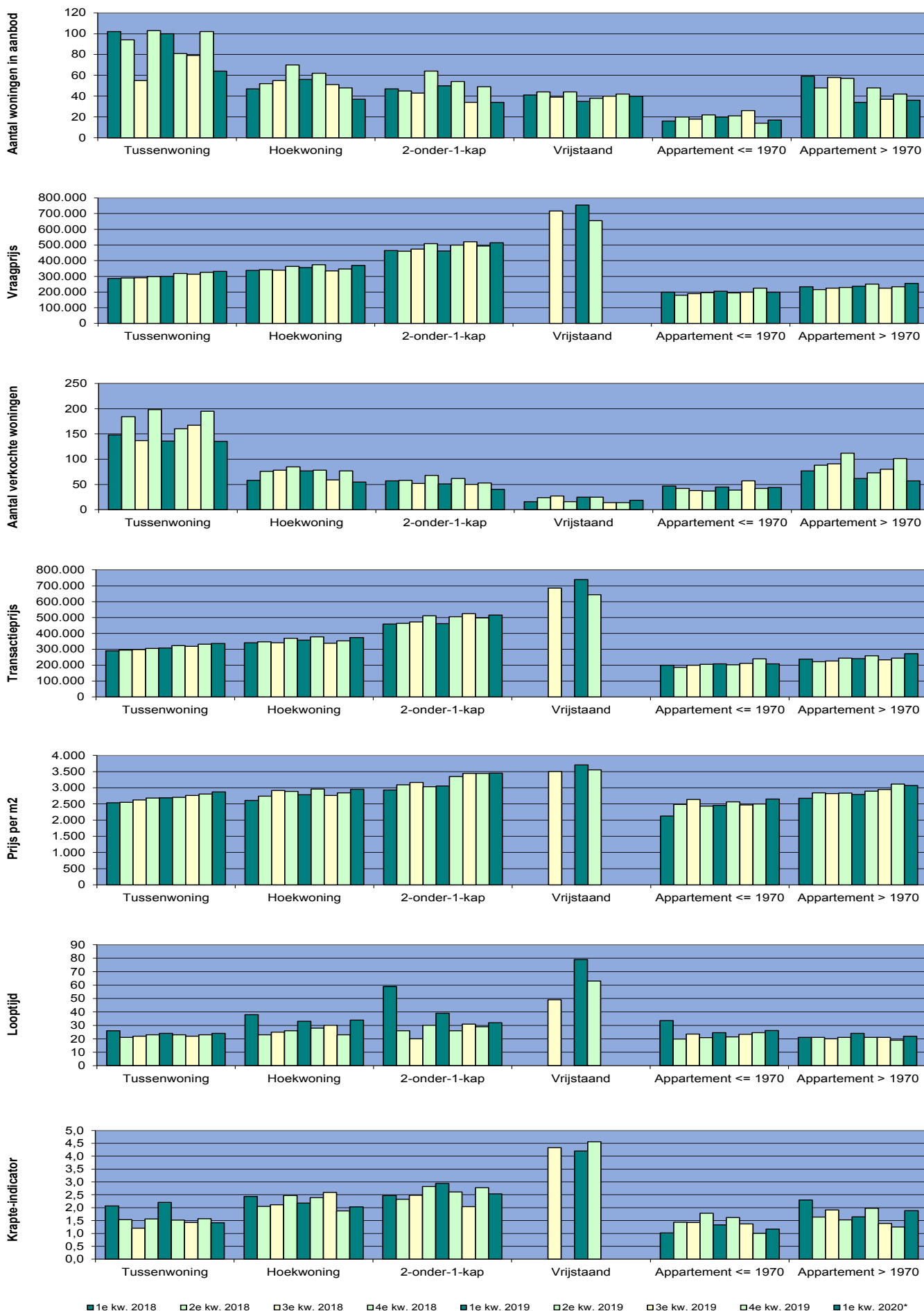
Looptijden

De looptijden bedragen momenteel zo'n 32 dagen. Dit is een stijging van 25%. De hoekwoningen wisselden maar liefst 48% langzamer van eigenaar. Dit heeft ons inziens te maken met de vele geïnteresseerden en de daardoor meerdere kijkdagen. De verkoper wil iedereen laten komen om zodoende begrijpelijk de hoogste prijs te halen. Dit helpt ook enorm, want de hoekwoningen stegen met 4% in prijs in het afgelopen kwartaal.

Conclusie

Het zijn bizarre tijden. Zowel het aanbod als het aantal transacties zijn op een all time low. Daardoor lopen de transactieprizen verder op. Gemiddeld gaan alle woningen 2% boven de vraagprijs weg. De makelaars moeten hard werken omdat verkopers alle kandidaat kopers willen laten komen kijken, om zodoende het optimaalste eruit te halen. We verwachten niet dat dit aankomend kwartaal zal veranderen.

Amersfoort



* Voorlopige cijfers

Houten

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

Aanbod

Het was een korte opleving in het aantal beschikbare woningen van vorig kwartaal. Want in het 1e kwartaal van 2020 is het tot een laagterecord van 68 gedaald. Waar de eengezinswoningen nog een kleine toename lieten zien is het aanbod van de 2/1 kapwoningen tot een ongekend beperkt aantal gezakt. Gevolgd door de hoekwoningen die echter weer terug zijn op het niveau van het 3e kwartaal van 2019. Maar ook de appartementen blijven sterk achter in het beschikbare aanbod.

Transacties

Met het beperkte aanbod is het een logisch gevolg dat er ook minder transacties gedaan zijn. Nog niet zo weinig als in het 3e kwartaal van 2019 maar de markt blijkt zich moeilijk te kunnen bewegen in Houten.

Alleen de 2-1 kap woningen zijn meer van eigenaar gewisseld, alle ander woningtypen laten een daling zien. Maar gezien de grote daling in het aanbod van de 2/1 kappers zal dat komend kwartaal er waarschijnlijk heel anders uitzien.

Vraag

Met een totaal van ruim 4.800 serieuze zoekers in Houten, is dit aantal weer flink toegenomen ten opzichte van het 4de kwartaal van 2019. We zien dan ook dat de vraag naar alle woningtypen ongekend hoog is. Dit zal voor een blijvende druk zorgen op de krappe beschikbare voorraad.

Prijs

De prijs per m2 blijft dit kwartaal praktisch op hetzelfde niveau ten opzichte van vorig kwartaal op de appartementen na. De mediaan daar in tegen laat wat schommelingen zien bij de vrijstaande woningen en de appartementen. Daar is in absolute prijs meer voor betaald het afgelopen kwartaal. Men biedt gemiddeld 1,4 % boven de vraagprijs.

Looptijd (mediaan)

Na de forse daling van vorig kwartaal is de looptijd in het 1e kwartaal van 2020 verdubbeld.

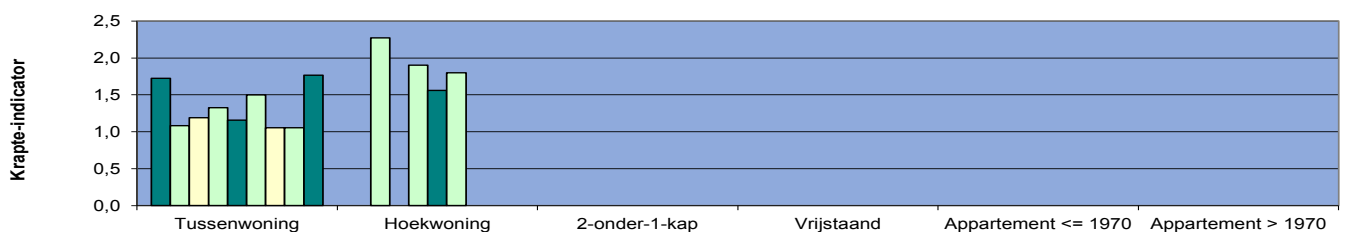
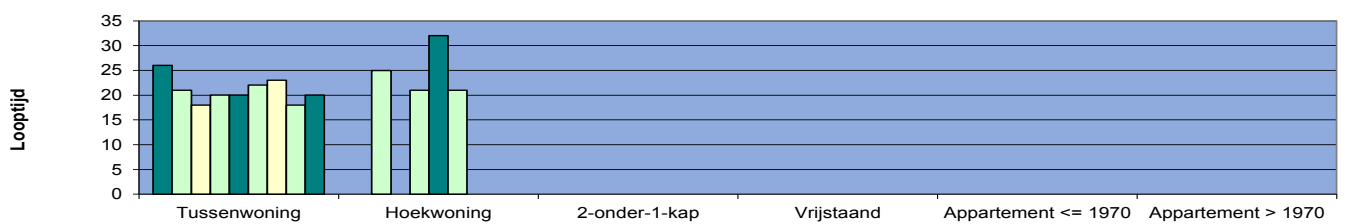
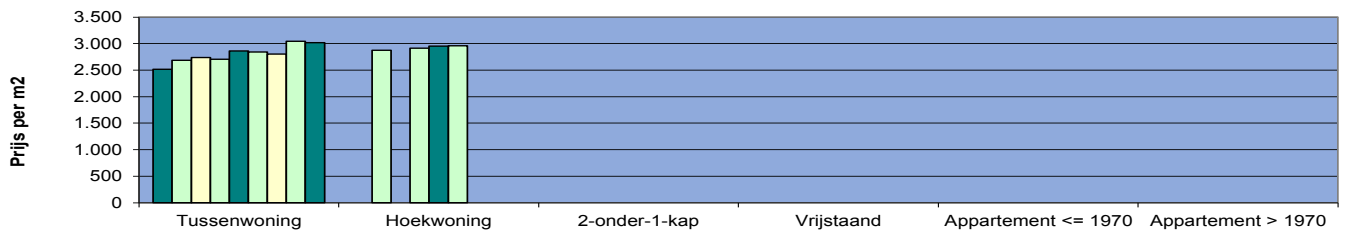
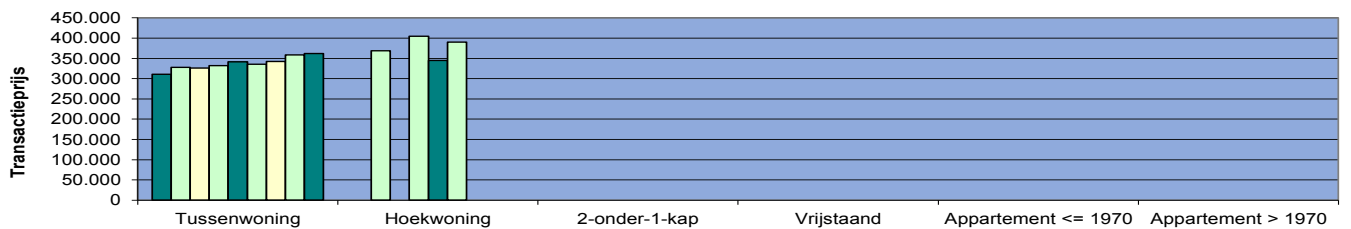
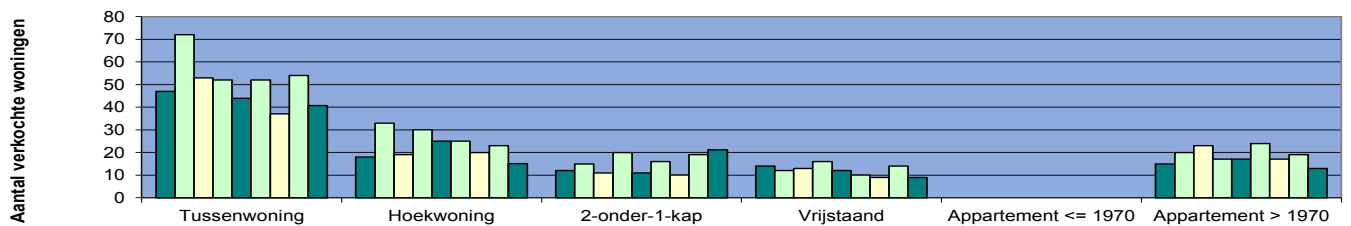
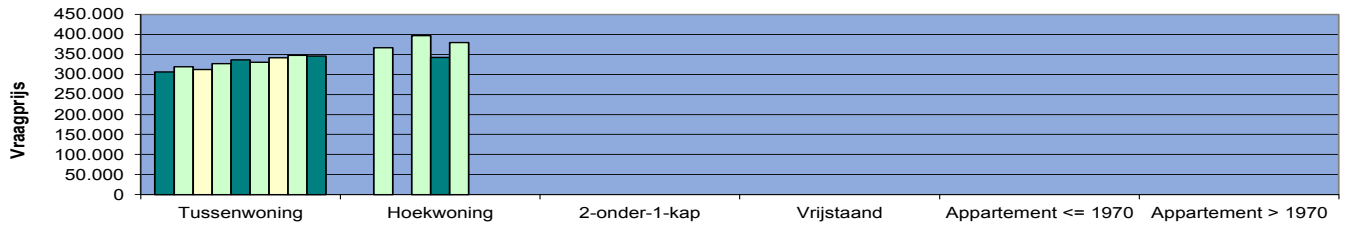
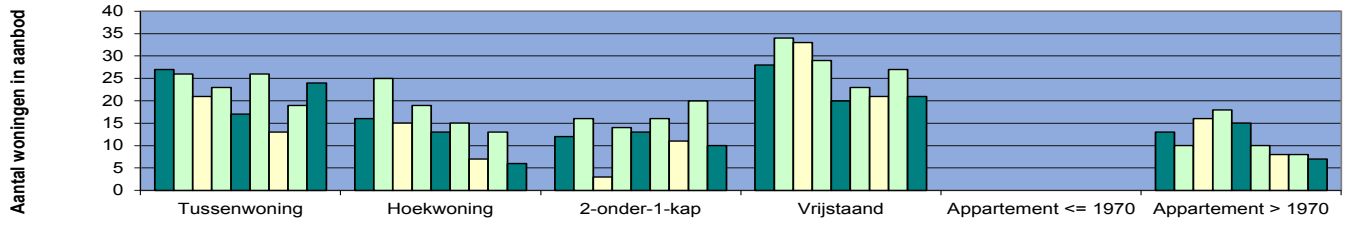
Deze wat langere looptijd is niet meer geweest sinds 1e kwartaal van 2018. Deze langere looptijd wordt echter grotendeels veroorzaakt door de woningen in het duurdere segment en met name bij de vrijstaande woningen. Ondanks deze verdubbeling van de looptijd zien wij dat de andere woningtypen nog steeds snel wisselen van eigenaar waarbij de eengezinswoningen nog steeds voorop lopen.

Conclusie

We concluderen dat de combinatie van het geringe aantal woningen welke in aanbod zijn en de iets oplopende looptijd ervoor zorgt dat de krapte indicator min of meer stabiel blijft. De woningzoeker heeft nog steeds weinig keus. Wij verwachten dat het aantal serieuze zoekers in Houten in het tweede kwartaal van 2020 zal afnemen in verband met het Covid-19 virus.

Er zullen mogelijk minder woningen in verkoop gaan komen, dit zorgt ervoor dat het aanbod nog beperkter wordt. Door deze situatie en krapte zal er echter meer dan voldoende vraag blijven naar de woningen die wel op de markt komen, zeker in de prijsklasse tot circa € 400.000,-. Onze makelaars begeleiden u graag voor een vrijblijvend advies en een plan van aanpak in deze Corona tijd.

Houten



■ 1e kw. 2018 ■ 2e kw. 2018 ■ 3e kw. 2018 ■ 4e kw. 2018 ■ 1e kw. 2019 ■ 2e kw. 2019 ■ 3e kw. 2019 ■ 4e kw. 2019 ■ 1e kw. 2020*

* Voorlopige cijfers

Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

Aanbod

Zoals door ons voorspelt in onze vorige marktrapportage is het aanbod in het eerste kwartaal afgenomen ten opzichte van het laatste kwartaal van 2019. Met een aanbod van 58 woningen bedraagt de afname 32 %. Zoals reeds hierboven genoemd wachten nieuwe verkopers met het verkopen totdat de wintermaanden voorbij zijn. Ten opzichte van een jaar geleden is het netto aanbod zelfs met 46 % gedaald. De onderliggende reden is dat er vanwege gebrek aan doorstroommogelijkheden (zowel bestaande bouw als nieuwbouw) er steeds minder mensen hun woning willen verkopen.

De krapte op de markt bleef in het eerste kwartaal dan ook onverminderd groot.

Transacties

In het eerste kwartaal van 2020 hebben er 118 transacties plaatsgevonden. Dit is een afname van 45 % ten opzichte van het laatste kwartaal van 2019. De reden hiervoor is dat veel nieuwe verkopers wachten met het te koop zetten van hun woning totdat de wintermaanden voorbij zijn. Het gevolg is minder aanbod in het eerste kwartaal en dus minder transacties. Opvallend is dat in vergelijking met een jaar geleden het aantal transacties met 36 % is afgenomen. Hier is de trend waarneembaar dat het aanbod blijft afnemen.

Vraag

Na een daling van de vraag in het laatste kwartaal neemt de vraag in het eerste kwartaal weer toe. Aan het begin van een nieuw jaar gaan traditiegetrouw veel mensen vol goede moed op zoek naar een woning. In het eerste kwartaal zijn er voor dit werkgebied circa 7.400 serieuze zoekers in kaart gebracht. Dit is een stijging van circa 20 % ten opzichte van het vorige kwartaal. Door gebrek aan aanbod in de prijsklasse van € 325.000,-- tot € 350.000,-- verschuift de vraag voor het grootste deel naar de gezinswoningen in de klasse € 375.000,-- en hoger. Ook in de categorie € 600.000,-- tot € 700.000,-- is de druk hoog. Zeker als het modern afgewerkte, energiezuinige woningen betreft.

Prijs

In onze vorige rapportage spraken wij al de verwachting uit dat een prijsdaling in het begin van 2020 ons niet zou verbazen. Wij zijn dan ook niet verrast dat de gemiddelde transactieprijs met

6 % is afgenomen ten opzichte van het vorige kwartaal. Dit is niet iets om bezorgd over te zijn. Kijken wij naar de prijs per m² dan zien wij namelijk dat die al weer iets gestegen is. In het eerste kwartaal begint de woningmarkt vaak wat rustiger om vervolgens in de loop van het jaar weer door te stijgen. Kijken we namelijk wat langer terug dan zien we dat de gemiddelde verkoopprijs in het eerste kwartaal van 2020 zo'n 2 % hoger ligt dan in het eerste kwartaal van 2019. Voor tussenwoningen is dit zelfs 11 %.

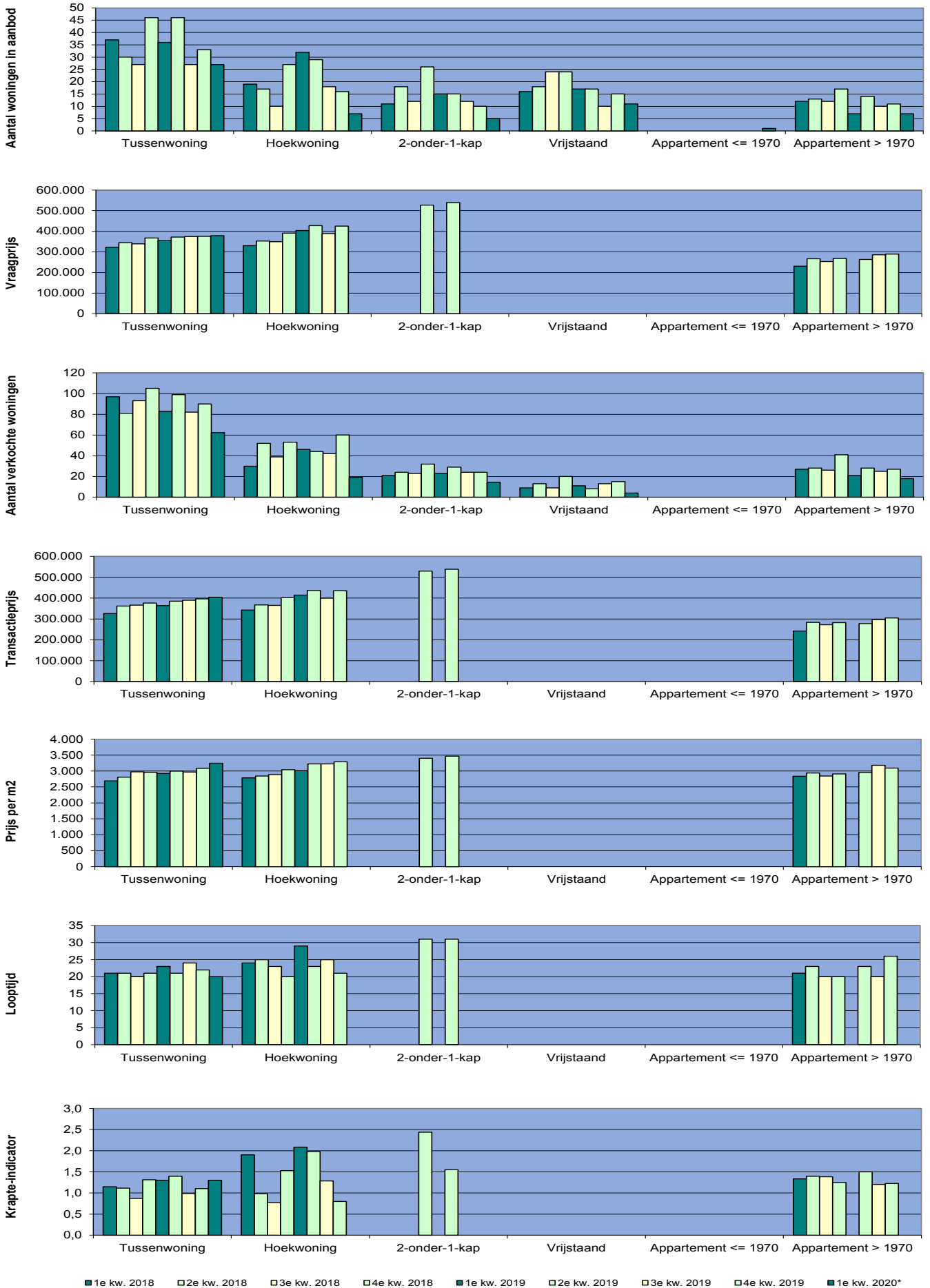
Looptijd

De looptijd is in het 1e kwartaal uitgekomen op 22 dagen en valt dan ook in lijn met wat we de afgelopen 2 jaar hebben gezien. De looptijd blijft dan ook erg laag en de verkopersmarkt is in het eerste kwartaal overeind gebleven.

Conclusie

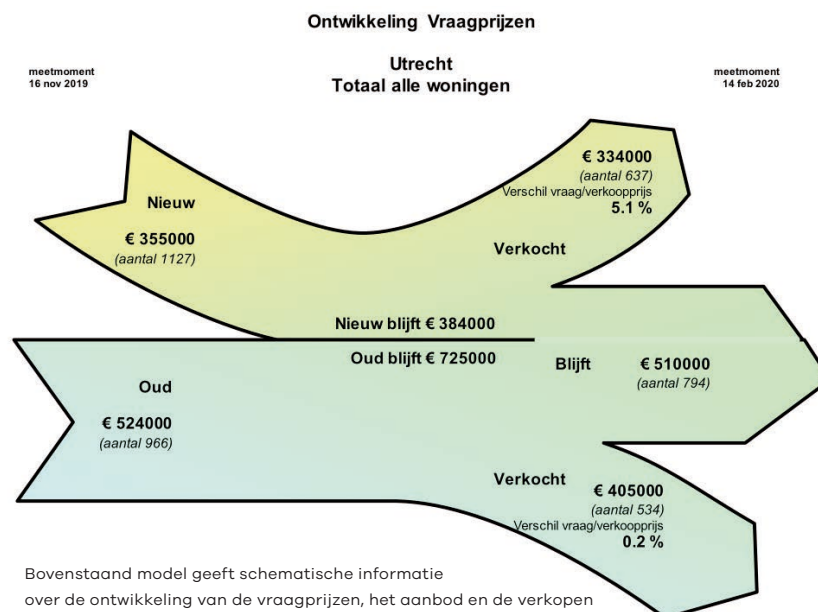
Het eerste kwartaal van 2020 is verlopen op de wijze zoals wij hadden verwacht: minder aangeboden woningen, minder transacties en een iets lagere absolute transactieprijs. Voor zover niet bijzonder. Echter eventuele effecten van de Corona uitbraak zijn in deze cijfers (nog) niet te zien. Vooralsnog zien wij geen significante afname in het aantal zoekers en prijzen stijgen nog steeds. Wel zien wij het aanbod toenemen. Ondanks dat verwachten wij dat er in deze omgeving meer vraag dan aanbod blijft en dat de woningmarkt zich overeind houdt het komende kwartaal. Dat is wel afhankelijk van het feit of er wel of niet een volledige Lockdown komt. Wij houden uiteraard voor het komende kwartaal de ontwikkelingen op de woningmarkt zorgvuldig in de gaten!

Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

Regio Utrecht



Vijvermodel

Overall stijgen de m2 prijzen in de hele regio Amersfoort dit kwartaal met 2%. In stad Amersfoort met 3%. Van met name de nieuwe voorraad blijven de prijzen in de voorbije periode stijgen in Amersfoort. Op de oude voorraad kan je nog wel onderhandelen. Met uitzondering van de appartementen geldt dit voor alle nieuwe woningtypen. Ook de oude voorraad appartementen gaan boven de vraagprijs weg. Men loert op nieuwe voorraad maar door gebrek aan beter neemt de oude voorraad in animo toe. Opvallend is dat de Regio de Stad volgt op vrijwel elk vlak. Heeft de regio Utrecht de grens van oplopende prijzen bereikt, vroegen we ons vorig kwartaal af? Alleen in de Stad stegen de prijzen nog door. Nu zie je dat de markt zowel voor de Oude als de Nieuwe

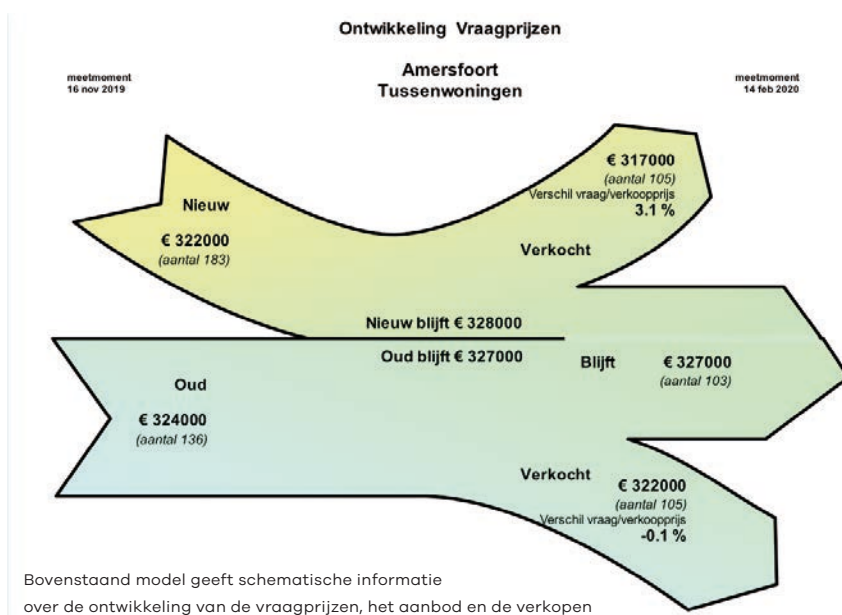
voorraad graag boven de vraagprijs betaalt. Dit zien we terug bij elk type woning. Als men maar een dak boven het hoofd heeft, zo lijkt het. In de Stad zijn er in percentage fors minder transacties gedaan dan in de Regio. Dit komt door het nagenoeg compleet opgedroogde aanbod. Dit is ook de reden dat in de Stad de prijzen harder stijgen dan in de regio. Er kan wel geconcludeerd worden dat de prijsstijgingen afvlakken. Komt dat doordat de betaalbaarheid in het geding is? Wil men wel, maar kan men niet meer? Zoekt men het daarom een postcode gebied verderop, zoals van Utrecht naar Amersfoort? In Utrecht zie je een daling van de interesse van de oude voorraad en heeft men focus op de nieuwe voorraad. Alleen in gebieden met veel potentie stijgen de prijzen nog extreem, zoals Utrecht Noord. Ook de regionale krapte indicatoren geven meer ruimte dan de steden binnen die regio's. Men verkiest toch duidelijk eerst de Stad!!

regio Utrecht - Verkoopquote					
	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020
Was al in aanbod	53%	53%	55%	50%	55%
Nieuw in aanbod	54%	52%	63%	60%	57%
Totaal	53%	52%	59%	57%	56%

regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020
Tussenwoning	169%	251%	162%	267%	172%
Hoekwoning	131%	147%	158%	186%	110%
2-onder-1-kap	70%	119%	74%	106%	76%
Vrijstaand	20%	47%	50%	48%	22%
Appartement	154%	206%	200%	244%	172%
Totaal	116%	164%	137%	176%	117%

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

Regio Amersfoort



Verkoopquote

Dat de woningnood in Amersfoort hoog is zien we uit de verkoopquote cijfers. Het percentage verkochte woningen wat al in aanbod was loopt verder op. Echter, de aantallen in absolute zin zijn lager dan in de vorige perioden. Sterker nog deze is nog nimmer zo laag geweest. Doordat het aanbod fors daalde, daalt overal in de regio als vanzelf het aantal transacties.

Wat voor Amersfoort geldt, geldt in nog sterkere mate voor Utrecht. In Amersfoort is de markt regionaal vergelijkbaar. In Utrecht Stad is alles net even erger dan in de Regio. Onze voorspelling dat de migratie over de stadsgrenzen afneemt, blijkt te kloppen.

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

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Dat de voorjaar periode relatief veel weinig nieuwe aanbieders kende blijkt uit de percentages "nieuw in aanbod/oud in aanbod".

Na de explosieve toename in het najaars kwartaal laat Utrecht fors lagere percentages zien in de afgelopen drie maanden. Alles wordt verkocht.

Als gevolg van de Corona Crisis verwachten wij dit kwartaal een toename van het aanbod.

Met name boven de € 450.000,-

regio Amersfoort - Verkoopquote					
	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020
Was al in aanbod	48%	54%	55%	53%	55%
Nieuw in aanbod	50%	51%	55%	57%	52%
Totaal	49%	52%	55%	56%	53%

regio Amersfoort - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020
Tussenwoning	144%	175%	205%	258%	135%
Hoekwoning	115%	142%	128%	139%	104%
2-onder-1-kap	78%	102%	85%	118%	86%
Vrijstaand	35%	54%	44%	48%	35%
Appartement	171%	219%	177%	201%	172%
Totaal	100%	128%	119%	143%	97%

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

Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020
Tussenwoning	34	25	19	23	23	26	17	19	12
Hoekwoning	5	7	4	4	4	0	3	6	1
2-onder-1-kap	0	0	1	1	0	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	14	24	26	33	29	30	22	25	19
Appartement > 1970	16	16	15	12	14	13	13	7	11
Totaal	69	72	65	73	70	70	55	57	43

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	533.778	352.800	516.214	464.667	408.000	464.333	980.000	620.889	567.250
Hoekwoning	427.500	664.667	650.000	805.000	534.000	475.000	495.000	410.500	400.000
2-onder-1-kap					1.249.000		289.000		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	324.238	275.965	291.556	354.434	315.484	330.696	358.790	373.983	405.334
Appartement > 1970	332.100	372.556	318.000	367.400	350.833	401.333	438.222	402.500	475.750
Mediaan	418.136	368.406	376.058	430.259	368.319	402.754	464.100	465.877	452.500

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	29	20	17	23	9	25	7	23	8
Hoekwoning	3	7	2	2	4	4	1	14	3
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	0	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	21	20	23	29	32	25	31	23	18
Appartement > 1970	20	21	17	11	12	19	23	12	12
Totaal	73	68	59	65	58	73	63	72	41

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	538.278	370.295	494.286	478.856	413.833	491.200	955.000	614.534	582.000
Hoekwoning	427.500	658.000	640.000	757.500	525.000	482.500	500.000	444.600	400.000
2-onder-1-kap					1.100.000		270.000		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	337.979	282.062	305.863	362.393	314.109	343.108	360.600	387.001	401.264
Appartement > 1970	334.650	397.167	327.095	357.920	361.517	413.861	442.122	422.833	470.000
Mediaan	424.231	382.259	377.599	436.197	367.486	419.878	462.309	477.859	457.273

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	4.267	4.351	4.432	4.487	4.428	4.175	4.497	4.020	5.069
Hoekwoning	3.957	4.316	4.970	4.709	5.535	4.910	4.098	4.616	4.025
2-onder-1-kap					4.417		7.105		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	3.392	3.691	4.028	4.050	4.208	3.959	4.252	4.114	3.895
Appartement > 1970	4.136	4.469	4.330	4.505	4.271	4.546	4.691	4.627	4.824
Mediaan	3.966	4.200	4.265	4.314	4.367	4.243	4.495	4.299	4.412

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	33	37	38	26	42	30	62	24	21
Hoekwoning	26	25	13	179	40	43	19	31	58
2-onder-1-kap					97		63		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	27	29	23	27	49	31	28	24	33
Appartement > 1970	31	18	28	50	51	35	27	25	29
Mediaan	30	28	28	34	49	32	32	25	31

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	3,5	3,8	3,4	3,0	7,7	3,1	7,3	2,5	4,5
Hoekwoning	5,0	3,0	6,0	6,0	3,0	0,0	9,0	1,3	1,0
2-onder-1-kap					0,0		0,0		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	2,0	3,6	3,4	3,4	2,7	3,6	2,1	3,3	3,3
Appartement > 1970	2,4	2,3	2,6	3,3	3,5	2,1	1,7	1,8	2,8
Totaal	2,8	3,2	3,3	3,4	3,6	2,9	2,6	2,4	3,2

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	43	40	36	40	43	43	34	35	21
Hoekwoning	11	10	3	7	9	5	9	6	6
2-onder-1-kap	0	1	1	1	2	3	2	1	0
Vrijstaand	3	4	5	3	1	0	1	2	1
Appartement <= 1970	30	36	32	27	28	16	30	24	29
Appartement > 1970	30	32	28	27	18	10	16	24	12
Totaal	117	123	105	105	101	77	92	92	69

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	276.300	274.333	273.722	284.444	306.200	292.556	320.722	339.100	351.800
Hoekwoning	267.083	277.125	317.500	316.333	288.667	325.300	327.143	290.250	314.750
2-onder-1-kap	490.000	550.000	399.000	235.000	347.500	470.000	375.000		
Vrijstaand			995.000	659.000				785.000	1.130.000
Appartement <= 1970	183.368	191.896	202.903	220.829	217.227	239.196	229.614	229.421	240.662
Appartement > 1970	198.700	209.833	207.300	252.278	252.900	251.444	242.700	283.111	255.571
Mediaan	231.314	238.196	246.336	269.222	269.760	279.323	279.981	287.954	306.047

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	58	67	73	67	60	79	65	58	42
Hoekwoning	12	16	10	7	19	13	15	10	10
2-onder-1-kap	1	2	1	1	2	3	3	0	0
Vrijstaand	0	0	1	5	0	0	0	1	1
Appartement <= 1970	47	59	58	51	45	42	56	57	28
Appartement > 1970	32	33	28	47	20	19	22	31	15
Totaal	150	177	171	178	146	156	161	157	97

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	282.900	286.389	280.556	297.724	327.500	301.000	331.540	357.212	366.409
Hoekwoning	268.667	284.899	342.175	327.185	297.067	340.660	341.725	304.688	328.250
2-onder-1-kap	485.000	545.000	385.000	250.000	355.000	485.000	375.000		
Vrijstaand			945.000	600.000				780.000	1.150.000
Appartement <= 1970	190.898	198.373	214.724	231.923	230.284	253.054	240.994	241.865	251.921
Appartement > 1970	208.097	219.111	209.500	262.778	261.604	260.944	254.050	296.833	275.145
Mediaan	238.323	247.295	254.692	279.025	284.925	290.056	291.216	302.760	322.975

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	2.923	3.037	3.199	3.421	3.432	3.550	3.763	3.535	3.923
Hoekwoning	2.700	2.693	3.235	3.612	3.524	3.638	3.370	3.549	3.395
2-onder-1-kap	3.031	3.465	2.938	2.358	3.307	3.020	2.844		
Vrijstaand			4.276	4.990				4.062	4.323
Appartement <= 1970	2.689	2.727	2.977	2.896	2.963	3.114	2.868	2.963	3.465
Appartement > 1970	2.853	2.929	2.919	3.080	3.410	3.353	3.011	3.245	3.221
Mediaan	2.816	2.885	3.082	3.228	3.294	3.406	3.305	3.269	3.629

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	30	27	23	26	26	26	25	28	25
Hoekwoning	31	34	22	25	33	22	24	26	49
2-onder-1-kap	9	14	26	23	27	20	67		
Vrijstaand			77	107				39	14
Appartement <= 1970	24	26	26	24	24	23	24	25	25
Appartement > 1970	35	27	33	30	24	21	29	31	27
Mediaan	29	27	26	29	26	24	26	27	28

Utrecht-Noord - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	2,2	1,8	1,5	1,8	2,2	1,6	1,6	1,8	1,5
Hoekwoning	2,8	1,9	0,9	3,0	1,4	1,2	1,8	1,8	1,8
2-onder-1-kap	0,0	1,5	3,0	3,0	3,0	3,0	2,0		
Vrijstaand			15,0	1,8				6,0	3,0
Appartement <= 1970	1,9	1,8	1,7	1,6	1,9	1,1	1,6	1,3	3,1
Appartement > 1970	2,8	2,9	3,0	1,7	2,7	1,6	2,2	2,3	2,4
Totaal	2,3	2,1	1,8	1,8	2,1	1,5	1,7	1,8	2,1

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020
Tussenwoning	61	44	44	90	70	84	46	61	40
Hoekwoning	21	18	13	18	13	22	14	15	12
2-onder-1-kap	2	4	2	5	3	2	2	4	4
Vrijstaand	4	4	3	2	3	3	3	2	2
Appartement <= 1970	46	60	59	58	42	60	28	37	29
Appartement > 1970	21	13	21	20	11	17	10	10	9
Totaal	155	143	142	193	142	188	103	129	96

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	461.300	445.444	476.700	505.333	507.700	514.400	515.833	485.100	517.700
Hoekwoning	545.950	476.875	644.500	621.000	548.800	609.714	644.500	573.000	518.800
2-onder-1-kap	585.000	791.667	1.245.000	1.565.000	662.000	539.500		525.000	625.000
Vrijstaand		975.000	945.000	1.285.000			1.250.000	1.309.500	1.325.000
Appartement <= 1970	311.875	322.363	317.055	356.119	351.873	380.396	336.473	378.594	394.049
Appartement > 1970	252.611	244.250	300.167	293.600	297.167	288.450	313.500	331.222	292.857
Mediaan	399.683	392.587	414.855	470.318	437.520	454.696	449.026	458.063	447.517

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	78	101	78	121	90	112	77	100	50
Hoekwoning	22	16	8	20	11	17	18	18	11
2-onder-1-kap	4	7	1	6	4	2	0	1	3
Vrijstaand	0	2	4	1	0	0	1	2	1
Appartement <= 1970	68	84	76	91	51	83	60	52	47
Appartement > 1970	19	32	19	24	29	20	20	19	17
Totaal	191	242	186	263	185	234	176	192	129

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	463.750	453.000	491.700	509.167	517.850	548.300	531.790	501.462	529.950
Hoekwoning	559.602	497.775	641.627	626.900	544.000	624.329	639.000	584.059	536.300
2-onder-1-kap	547.500	796.667	1.255.000	1.505.000	622.500	519.250		565.000	605.000
Vrijstaand		905.000	948.750	1.285.000			1.331.000	1.310.500	1.375.000
Appartement <= 1970	317.887	338.262	318.541	370.064	355.881	395.930	348.269	392.970	407.649
Appartement > 1970	252.667	250.215	309.056	308.300	300.000	291.167	323.150	350.889	319.157
Mediaan	403.616	402.996	422.671	477.328	442.867	477.552	461.022	473.680	466.938

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	4.363	4.356	4.600	4.571	4.600	4.787	4.523	4.858	4.727
Hoekwoning	4.334	4.455	3.996	4.211	4.385	4.881	4.467	4.548	4.696
2-onder-1-kap	3.798	5.166	4.035	5.293	4.206	3.148		3.087	4.019
Vrijstaand		4.179	4.789	5.468			6.162	7.062	0
Appartement <= 1970	3.613	3.619	3.636	3.681	3.850	3.872	3.872	4.005	3.977
Appartement > 1970	3.052	3.711	3.491	3.701	3.708	3.887	3.655	4.139	4.724
Mediaan	3.947	4.052	4.096	4.168	4.244	4.376	4.218	4.552	4.399

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	22	23	23	23	28	22	28	24	23
Hoekwoning	32	25	90	30	30	24	32	68	29
2-onder-1-kap	50	20	87	26	109	103		12	46
Vrijstaand		370	32	20			35	109	17
Appartement <= 1970	24	20	24	29	30	25	27	22	24
Appartement > 1970	40	27	20	29	21	19	31	22	14
Mediaan	26	26	26	26	29	24	28	28	23

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	2,3	1,3	1,7	2,2	2,3	2,3	1,8	1,8	2,4
Hoekwoning	2,9	3,4	4,9	2,7	3,5	3,9	2,3	2,5	3,2
2-onder-1-kap	1,5	1,7	6,0	2,5	2,3	3,0		12,0	3,9
Vrijstaand		6,0	2,3	6,0			9,0	3,0	5,9
Appartement <= 1970	2,0	2,1	2,3	1,9	2,5	2,2	1,4	2,1	1,9
Appartement > 1970	3,3	1,2	3,3	2,5	1,1	2,6	1,5	1,6	1,6
Totaal	2,4	1,8	2,3	2,2	2,3	2,4	1,8	2,0	2,2

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	24	26	23	30	30	34	23	28	17
Hoekwoning	4	4	3	9	6	5	4	6	4
2-onder-1-kap	0	0	1	1	1	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	34	42	25	41	31	43	36	24	24
Appartement > 1970	14	14	14	13	10	20	11	16	3
Totaal	76	86	66	94	78	103	74	74	48

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	348.333	420.900	357.700	399.889	385.722	404.900	388.167	423.556	426.700
Hoekwoning	336.667	348.500	428.625	436.889	456.000	397.600	431.429	495.750	498.333
2-onder-1-kap				689.000		1.495.000			
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	231.979	244.038	255.943	251.850	235.855	257.220	279.228	268.445	275.712
Appartement > 1970	271.550	301.000	310.667	327.400	347.688	286.150	300.778	357.444	311.600
Mediaan	283.352	310.054	317.013	335.151	326.253	322.528	332.961	358.175	353.699

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	39	58	54	61	43	48	69	63	38
Hoekwoning	7	6	8	19	9	11	15	10	7
2-onder-1-kap	0	0	0	1	0	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	52	98	48	73	45	80	87	61	37
Appartement > 1970	20	21	25	20	16	20	19	29	13
Totaal	118	183	135	174	113	160	190	163	95

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	359.267	434.225	375.608	429.258	403.000	427.055	396.951	441.238	446.415
Hoekwoning	331.333	378.250	446.875	453.722	470.167	403.200	437.814	508.748	528.708
2-onder-1-kap				689.000		1.500.000			
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	239.192	262.215	270.191	265.036	250.822	269.540	291.494	284.582	296.326
Appartement > 1970	283.094	318.722	325.556	343.358	368.513	297.800	318.978	386.361	331.200
Mediaan	291.785	327.020	333.081	354.651	342.864	337.207	344.091	376.991	378.510

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	3.677	4.203	3.795	3.969	3.949	4.021	3.991	4.524	4.080
Hoekwoning	4.116	3.160	3.986	4.036	3.875	3.567	3.801	4.124	4.172
2-onder-1-kap				3.704		4.559			
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	2.941	3.086	3.326	3.256	3.293	3.300	3.356	3.238	3.852
Appartement > 1970	3.256	3.678	3.656	3.692	3.897	3.354	3.821	3.941	3.870
Mediaan	3.320	3.517	3.616	3.655	3.679	3.561	3.671	3.932	3.970

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	26	22	26	23	20	22	27	21	23
Hoekwoning	31	27	28	27	26	23	26	27	26
2-onder-1-kap				12		269			
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	23	21	23	20	22	21	23	24	22
Appartement > 1970	25	18	19	22	23	23	20	21	23
Mediaan	25	21	24	22	22	23	24	22	23

Utrecht-West - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	1,8	1,3	1,3	1,5	2,1	2,1	1,0	1,3	1,3
Hoekwoning	1,7	2,0	1,1	1,4	2,0	1,4	0,8	1,8	1,7
2-onder-1-kap				3,0		3,0			
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	2,0	1,3	1,6	1,7	2,1	1,6	1,2	1,2	1,9
Appartement > 1970	2,1	2,0	1,7	2,0	1,9	3,0	1,7	1,7	0,7
Totaal	1,9	1,4	1,5	1,6	2,1	1,9	1,2	1,4	1,5

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	20	12	11	6	15	19	11	11	11
Hoekwoning	5	1	6	8	9	3	6	6	4
2-onder-1-kap	1	2	1	5	1	0	0	0	0
Vrijstaand	3	2	2	1	1	1	0	0	0
Appartement <= 1970	15	13	13	12	18	15	12	11	7
Appartement > 1970	11	7	9	10	6	11	8	9	8
Totaal	55	37	42	42	50	49	37	37	30

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	335.222	361.300	368.350	397.550	371.563	379.000	351.350	378.222	396.778
Hoekwoning	357.500	287.500	342.000	375.000	383.750	408.250	394.000	481.250	331.667
2-onder-1-kap			585.000	325.000		499.000			
Vrijstaand						875.000			
Appartement <= 1970	177.850	206.841	193.000	231.893	228.371	232.778	229.556	233.900	240.513
Appartement > 1970	216.556	228.667	229.167	238.222	233.750	269.857	236.450	264.600	274.875
Mediaan	261.572	267.407	287.735	291.373	288.157	313.468	285.004	305.888	306.227

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	31	22	26	28	18	33	30	27	21
Hoekwoning	7	4	8	3	10	6	11	8	7
2-onder-1-kap	0	0	2	1	0	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Appartement <= 1970	24	22	20	36	32	35	33	34	21
Appartement > 1970	21	21	21	21	10	15	28	22	16
Totaal	83	69	77	89	70	91	102	91	66

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	356.344	374.817	396.191	415.800	395.188	399.039	369.900	400.488	413.690
Hoekwoning	364.167	304.527	351.298	414.000	409.750	406.250	399.000	494.375	348.333
2-onder-1-kap			578.750	331.000		484.000			
Vrijstaand						855.000			
Appartement <= 1970	185.959	219.669	206.165	250.000	235.754	248.778	237.872	249.375	244.430
Appartement > 1970	226.556	245.228	238.111	250.795	240.000	289.536	252.968	282.200	295.938
Mediaan	274.898	281.835	303.799	308.788	302.214	329.616	298.224	323.685	322.622

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	3.546	3.544	3.821	3.659	3.817	3.809	3.716	3.844	4.077
Hoekwoning	3.437	2.956	3.238	4.158	3.255	3.177	3.569	3.174	2.884
2-onder-1-kap			3.913	3.412		3.082			
Vrijstaand						3.638			
Appartement <= 1970	2.756	3.063	3.112	3.121	2.907	3.051	3.111	3.122	2.932
Appartement > 1970	2.672	3.220	3.166	2.940	3.386	3.689	3.306	3.276	3.443
Mediaan	3.087	3.258	3.400	3.290	3.251	3.451	3.394	3.381	3.420

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	23	24	21	21	26	21	28	24	26
Hoekwoning	22	19	21	29	22	32	29	22	68
2-onder-1-kap			93	20		174			
Vrijstaand						1.248			
Appartement <= 1970	24	22	18	19	24	22	20	20	28
Appartement > 1970	25	23	25	21	35	22	24	24	22
Mediaan	24	23	23	20	25	37	25	22	30

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	1,9	1,6	1,3	0,6	2,5	1,7	1,1	1,2	1,6
Hoekwoning	2,1	0,8	2,3	8,0	2,7	1,5	1,6	2,3	1,7
2-onder-1-kap			1,5	15,0		0,0			
Vrijstaand						3,0			
Appartement <= 1970	1,9	1,8	2,0	1,0	1,7	1,3	1,1	1,0	1,0
Appartement > 1970	1,6	1,0	1,3	1,4	1,8	2,2	0,9	1,2	1,5
Totaal	2,0	1,6	1,6	1,4	2,1	1,6	1,1	1,2	1,4

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	182	147	133	189	181	206	131	154	101
Hoekwoning	46	40	29	46	41	35	36	39	27
2-onder-1-kap	3	7	6	13	7	7	4	5	4
Vrijstaand	10	10	10	6	5	4	4	4	3
Appartement <= 1970	139	175	155	171	148	164	128	121	108
Appartement > 1970	92	82	87	82	59	71	58	66	43
Totaal	472	461	420	507	441	487	361	389	286

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	349.833	375.900	354.650	393.250	395.400	392.000	388.550	414.667	411.111
Hoekwoning	389.333	340.778	396.550	478.556	396.778	423.667	438.200	448.700	392.700
2-onder-1-kap	525.000	691.667	585.000	961.667	633.000	517.667	350.000	525.000	625.000
Vrijstaand		975.000	995.000	702.000		875.000	1.250.000	1.250.000	1.227.500
Appartement <= 1970	238.544	249.904	252.205	275.233	252.005	277.181	273.523	277.142	292.752
Appartement > 1970	242.850	248.400	256.450	272.778	283.056	280.222	282.000	295.444	290.889
Mediaan	297.388	308.704	309.713	347.698	329.956	338.996	333.384	355.648	351.274

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	235	268	248	300	220	297	248	271	159
Hoekwoning	51	49	36	51	53	51	60	60	38
2-onder-1-kap	5	9	4	9	7	7	4	1	3
Vrijstaand	0	2	5	6	0	1	1	3	2
Appartement <= 1970	212	283	225	280	205	265	267	227	154
Appartement > 1970	112	128	110	123	87	93	112	113	71
Totaal	615	739	628	769	572	714	692	675	428

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	358.906	395.850	378.853	418.632	409.890	411.139	400.550	427.803	440.245
Hoekwoning	398.722	347.944	406.650	478.111	408.357	440.111	443.620	472.446	409.563
2-onder-1-kap	490.000	683.333	578.750	960.000	588.333	500.333	352.500	565.000	605.000
Vrijstaand		905.000	945.000	642.500		855.000	1.331.000	1.290.000	1.262.500
Appartement <= 1970	249.027	262.330	264.255	288.150	260.145	297.413	288.674	289.671	311.277
Appartement > 1970	248.816	257.010	265.425	280.944	292.056	294.972	303.081	316.444	312.667
Mediaan	306.004	322.373	325.301	363.108	340.342	357.364	347.375	370.976	374.806

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	3.691	3.898	3.920	4.059	4.095	4.061	3.982	4.183	4.297
Hoekwoning	3.697	3.338	3.663	4.049	3.931	3.989	3.932	3.986	3.978
2-onder-1-kap	3.608	4.725	3.820	4.482	3.880	3.051	3.267	3.087	4.019
Vrijstaand		4.179	4.740	5.213		3.638	6.162	6.162	4.323
Appartement <= 1970	3.048	3.202	3.402	3.372	3.404	3.439	3.467	3.360	3.665
Appartement > 1970	3.091	3.420	3.375	3.328	3.635	3.731	3.742	3.669	3.573
Mediaan	3.360	3.525	3.633	3.706	3.760	3.773	3.744	3.818	3.918

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	25	24	23	23	25	23	28	23	24
Hoekwoning	28	25	24	27	25	23	27	28	41
2-onder-1-kap	41	20	61	26	75	108	65	12	46
Vrijstaand		370	41	106		1.248	35	39	16
Appartement <= 1970	22	21	23	23	27	23	23	23	24
Appartement > 1970	29	22	22	24	24	21	24	23	22
Mediaan	25	24	23	24	26	25	26	24	25

Utrecht - Krachte-indicator									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	2,3	1,6	1,6	1,9	2,5	2,1	1,6	1,7	1,9
Hoekwoning	2,7	2,4	2,4	2,7	2,3	2,1	1,8	2,0	2,1
2-onder-1-kap	1,8	2,3	4,5	4,3	3,0	3,0	3,0	15,0	4,0
Vrijstaand		15,0	6,0	3,0		12,0	12,0	4,0	4,4
Appartement <= 1970	2,0	1,9	2,1	1,8	2,2	1,9	1,4	1,6	2,1
Appartement > 1970	2,5	1,9	2,4	2,0	2,0	2,3	1,6	1,8	1,8
Totaal	2,3	1,9	2,0	2,0	2,3	2,0	1,6	1,7	2,0

Bijlage

Amersfoort - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020
Tussenwoning	102	94	55	103	100	81	79	102	64
Hoekwoning	47	52	55	70	56	62	51	48	37
2-onder-1-kap	47	45	43	64	50	54	34	49	34
Vrijstaand	41	44	39	44	35	38	40	42	40
Appartement <= 1970	16	20	18	22	20	21	26	14	17
Appartement > 1970	59	48	58	57	34	48	37	42	36
Totaal	312	303	268	360	295	304	267	297	228

Amersfoort - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	285.900	289.200	290.333	298.400	300.600	318.200	314.056	325.000	331.650
Hoekwoning	337.800	342.800	339.250	363.333	356.278	374.600	334.667	346.444	369.900
2-onder-1-kap	465.000	460.300	473.200	508.700	460.889	499.350	520.300	493.444	513.667
Vrijstaand	779.250	766.450	716.889	699.000	753.944	654.667	731.667	787.417	681.000
Appartement <= 1970	199.640	179.563	190.256	195.465	204.420	194.400	198.458	225.003	198.805
Appartement > 1970	233.222	215.890	225.000	229.150	236.400	250.111	225.200	233.500	254.889
Mediaan	318.163	319.699	326.015	326.820	339.709	350.794	322.498	332.492	347.168

Amersfoort - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	148	184	137	198	136	160	167	195	136
Hoekwoning	58	76	78	85	77	78	59	77	55
2-onder-1-kap	57	58	52	68	51	62	50	53	40
Vrijstaand	16	24	27	16	25	25	14	14	19
Appartement <= 1970	47	42	38	37	45	39	57	42	44
Appartement > 1970	77	88	91	112	62	73	80	101	57
Totaal	403	472	423	516	396	437	427	482	350

Amersfoort - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	289.600	294.675	298.445	305.798	308.350	322.550	318.833	332.000	335.810
Hoekwoning	340.850	346.809	341.451	368.675	356.728	378.800	338.289	352.255	374.304
2-onder-1-kap	458.439	462.450	472.730	511.300	461.723	505.530	523.730	497.889	515.778
Vrijstaand	757.500	751.182	684.833	675.156	739.486	643.278	716.167	762.000	676.563
Appartement <= 1970	199.862	186.639	199.799	205.729	208.637	201.814	211.262	239.444	208.157
Appartement > 1970	238.278	222.040	226.925	243.500	241.850	258.318	233.130	243.574	272.586
Mediaan	319.161	323.743	328.215	333.993	342.985	355.394	327.944	339.372	354.524

Amersfoort - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	2.536	2.548	2.621	2.679	2.686	2.702	2.759	2.804	2.874
Hoekwoning	2.611	2.739	2.914	2.886	2.786	2.959	2.759	2.839	2.948
2-onder-1-kap	2.927	3.090	3.164	3.034	3.052	3.347	3.445	3.445	3.451
Vrijstaand	3.670	3.422	3.497	3.451	3.707	3.548	3.577	3.832	3.708
Appartement <= 1970	2.125	2.480	2.634	2.435	2.457	2.561	2.469	2.496	2.651
Appartement > 1970	2.672	2.844	2.823	2.837	2.792	2.893	2.942	3.115	3.068
Mediaan	2.623	2.737	2.836	2.799	2.802	2.900	2.865	2.947	3.000

Amersfoort - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	26	21	22	23	24	23	22	23	24
Hoekwoning	38	23	25	26	33	28	30	23	34
2-onder-1-kap	59	26	20	30	39	26	31	29	32
Vrijstaand	116	56	49	82	79	63	59	121	135
Appartement <= 1970	34	20	24	21	25	21	23	25	26
Appartement > 1970	21	21	20	21	24	21	21	19	22
Mediaan	36	24	24	25	31	26	25	26	32

Amersfoort - Krachte-indicator

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	2,1	1,5	1,2	1,6	2,2	1,5	1,4	1,6	1,4
Hoekwoning	2,4	2,1	2,1	2,5	2,2	2,4	2,6	1,9	2,0
2-onder-1-kap	2,5	2,3	2,5	2,8	2,9	2,6	2,0	2,8	2,5
Vrijstaand	7,7	5,5	4,3	8,3	4,2	4,6	8,6	9,0	6,3
Appartement <= 1970	1,0	1,4	1,4	1,8	1,3	1,6	1,4	1,0	1,2
Appartement > 1970	2,3	1,6	1,9	1,5	1,6	2,0	1,4	1,2	1,9
Totaal	2,3	1,9	1,9	2,1	2,2	2,1	1,9	1,8	2,0

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020
Tussenwoning	27	26	21	23	17	26	13	19	24
Hoekwoning	16	25	15	19	13	15	7	13	6
2-onder-1-kap	12	16	3	14	13	16	11	20	10
Vrijstaand	28	34	33	29	20	23	21	27	21
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	13	10	16	18	15	10	8	8	7
Totaal	96	111	88	103	78	90	60	87	68

Houten - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	306.667	318.900	312.444	327.150	336.750	330.650	341.556	347.650	346.300
Hoekwoning	356.188	366.333	345.278	396.700	342.333	379.778	392.289	415.500	394.857
2-onder-1-kap	544.667	537.143	501.600	538.000	566.000	564.813	567.250	532.000	545.250
Vrijstaand	646.333	639.933	591.900	652.375	732.167	714.750	681.667	725.500	878.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	261.214	245.950	251.778	261.286	263.286	307.300	257.929	273.722	304.600
Mediaan	380.449	366.481	353.975	404.094	393.240	395.653	394.362	417.018	438.574

Houten - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	47	72	53	52	44	52	37	54	41
Hoekwoning	18	33	19	30	25	25	20	23	15
2-onder-1-kap	12	15	11	20	11	16	10	19	21
Vrijstaand	14	12	13	16	12	10	9	14	9
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	15	20	23	17	17	24	17	19	13
Totaal	106	152	119	135	109	127	93	129	99

Houten - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	310.500	327.553	326.575	332.002	341.700	336.002	342.289	358.614	362.362
Hoekwoning	359.814	369.056	353.367	404.504	344.973	390.111	394.647	414.861	412.214
2-onder-1-kap	534.750	532.306	492.900	538.990	565.400	557.875	582.285	532.835	534.953
Vrijstaand	630.250	625.000	593.000	639.375	715.250	708.750	663.333	710.009	847.333
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	270.286	250.466	256.063	268.893	272.957	304.900	262.357	275.356	313.899
Mediaan	380.801	370.109	361.704	407.261	395.429	398.079	395.812	420.176	444.586

Houten - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	2.513	2.687	2.735	2.705	2.859	2.842	2.802	3.045	3.016
Hoekwoning	2.655	2.873	2.972	2.915	2.950	2.962	3.160	3.220	3.299
2-onder-1-kap	3.100	3.148	3.293	3.268	3.269	3.330	3.033	3.383	3.421
Vrijstaand	3.145	3.170	3.516	3.608	3.485	3.806	3.287	3.742	3.783
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	3.020	3.189	2.813	3.132	3.031	3.211	3.384	3.461	3.084
Mediaan	2.755	2.862	2.920	2.995	3.014	3.062	3.047	3.251	3.224

Houten - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	26	21	18	20	20	22	23	18	20
Hoekwoning	32	25	18	21	32	21	20	21	18
2-onder-1-kap	50	36	38	22	38	43	21	32	55
Vrijstaand	150	90	106	92	115	24	61	53	239
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	17	22	20	34	29	24	23	22	28
Mediaan	45	29	30	31	36	25	26	25	48

Houten - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	1,7	1,1	1,2	1,3	1,2	1,5	1,1	1,1	1,8
Hoekwoning	2,7	2,3	2,4	1,9	1,6	1,8	1,1	1,7	1,2
2-onder-1-kap	3,0	3,2	0,8	2,1	3,5	3,0	3,3	3,2	1,4
Vrijstaand	6,0	8,5	7,6	5,4	5,0	6,9	7,0	5,8	7,0
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	2,6	1,5	2,1	3,2	2,6	1,3	1,4	1,3	1,6
Totaal	2,7	2,2	2,2	2,3	2,1	2,1	1,9	2,0	2,1

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020
Tussenwoning	37	30	27	46	36	46	27	33	27
Hoekwoning	19	17	10	27	32	29	18	16	7
2-onder-1-kap	11	18	12	26	15	15	12	10	5
Vrijstaand	16	18	24	24	17	17	10	15	11
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Appartement > 1970	12	13	12	17	7	14	10	11	7
Totaal	95	96	85	140	107	121	77	85	58

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	322.333	344.500	339.556	367.222	355.667	372.333	373.900	375.200	379.250
Hoekwoning	330.700	352.950	349.889	391.222	403.600	427.700	388.750	425.050	414.000
2-onder-1-kap	466.889	531.750	491.944	527.150	545.333	539.444	536.650	557.350	517.750
Vrijstaand	656.333	677.000	708.000	753.600	672.800	777.250	826.600	879.143	625.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	231.000	267.350	253.700	267.944	267.222	263.600	286.111	289.056	312.688
Mediaan	343.130	380.337	365.828	407.250	400.223	408.281	418.094	433.514	399.627

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	97	81	93	105	83	99	82	90	62
Hoekwoning	30	52	39	53	46	44	42	60	19
2-onder-1-kap	21	24	23	32	23	29	24	24	14
Vrijstaand	9	13	9	20	11	8	13	15	4
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	27	28	26	41	21	28	25	27	18
Totaal	184	198	190	251	184	208	186	216	118

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	326.065	362.133	366.222	376.944	364.390	384.944	390.100	396.974	404.746
Hoekwoning	342.700	367.400	364.845	402.616	414.890	436.975	399.965	436.110	437.111
2-onder-1-kap	471.792	546.953	495.122	529.600	551.278	538.222	544.350	566.225	528.333
Vrijstaand	656.167	675.600	691.667	729.850	695.550	783.133	849.000	865.357	642.500
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	242.614	283.734	272.028	282.420	274.333	277.925	296.861	304.778	318.463
Mediaan	349.310	395.413	384.069	414.507	409.895	418.230	431.772	447.653	420.005

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	2.690	2.805	2.972	2.956	2.924	2.995	2.967	3.083	3.247
Hoekwoning	2.784	2.843	2.885	3.036	3.012	3.220	3.224	3.290	3.066
2-onder-1-kap	3.351	3.414	3.393	3.398	3.352	3.463	3.523	3.745	3.615
Vrijstaand	3.398	3.525	3.550	3.903	3.746	4.117	4.026	4.321	5.559
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	2.831	2.937	2.842	2.908	3.037	2.950	3.180	3.093	3.239
Mediaan	2.827	2.953	3.010	3.089	3.056	3.141	3.193	3.302	3.340

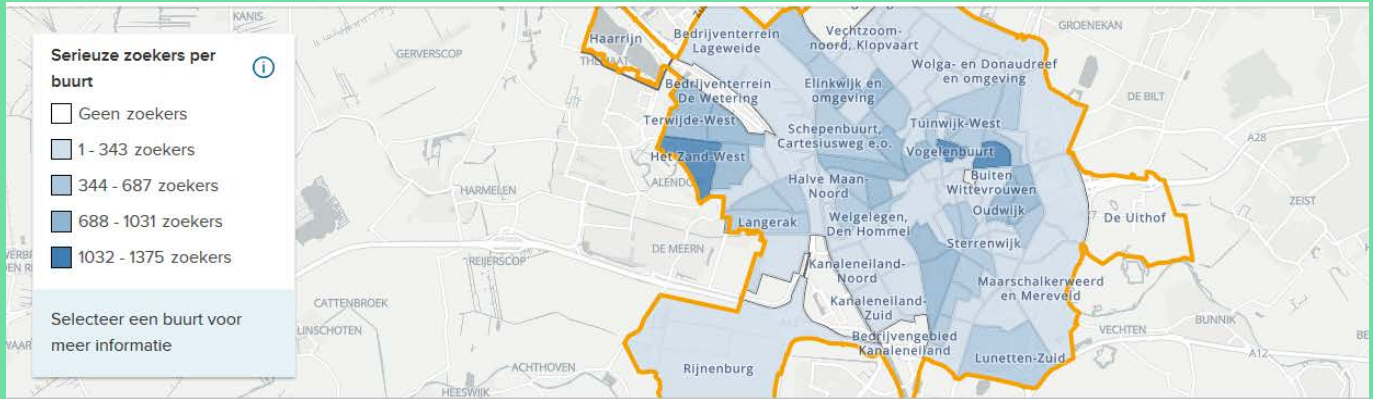
Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	21	21	20	21	23	21	24	22	20
Hoekwoning	24	25	23	20	29	23	25	21	26
2-onder-1-kap	40	22	23	31	54	31	29	27	28
Vrijstaand	25	35	39	82	101	33	35	48	23
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	21	23	20	20	22	23	20	26	19
Mediaan	24	23	22	26	33	23	25	24	22

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2018	2e kw. 2018	3e kw. 2018	4e kw. 2018	1e kw. 2019	2e kw. 2019	3e kw. 2019	4e kw. 2019	1e kw. 2020*
Tussenwoning	1,1	1,1	0,9	1,3	1,3	1,4	1,0	1,1	1,3
Hoekwoning	1,9	1,0	0,8	1,5	2,1	2,0	1,3	0,8	1,1
2-onder-1-kap	1,6	2,3	1,6	2,4	2,0	1,6	1,5	1,3	1,1
Vrijstaand	5,3	4,2	6,0	3,6	4,6	6,4	2,3	3,0	8,1
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	1,3	1,4	1,4	1,2	1,0	1,5	1,2	1,2	1,2
Totaal	1,5	1,5	1,3	1,7	1,7	1,7	1,2	1,2	1,5

Utrecht woningen



Utrecht

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

19.852
serieuze zoekers

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

632
te koop

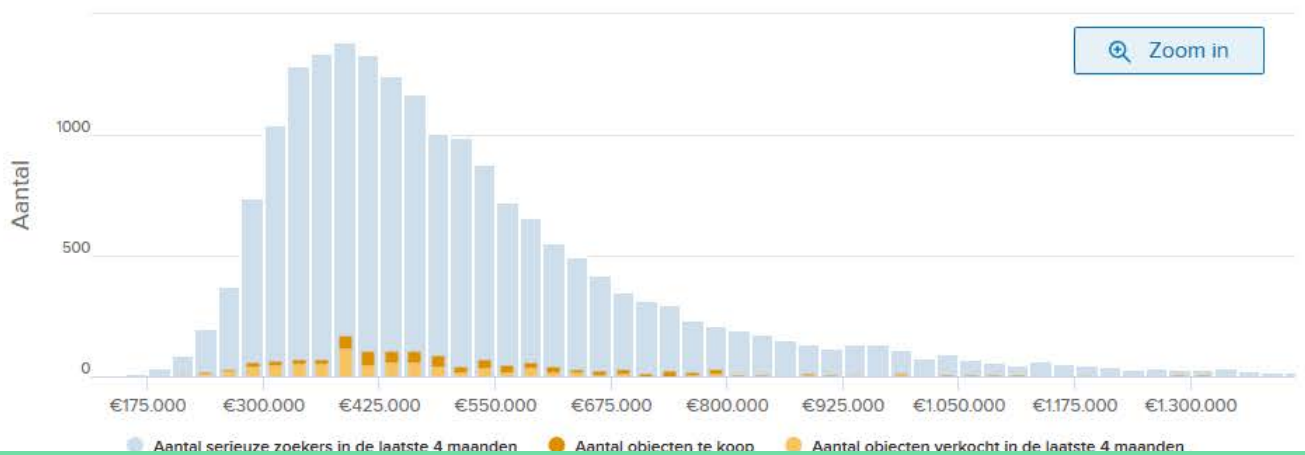
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

772
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

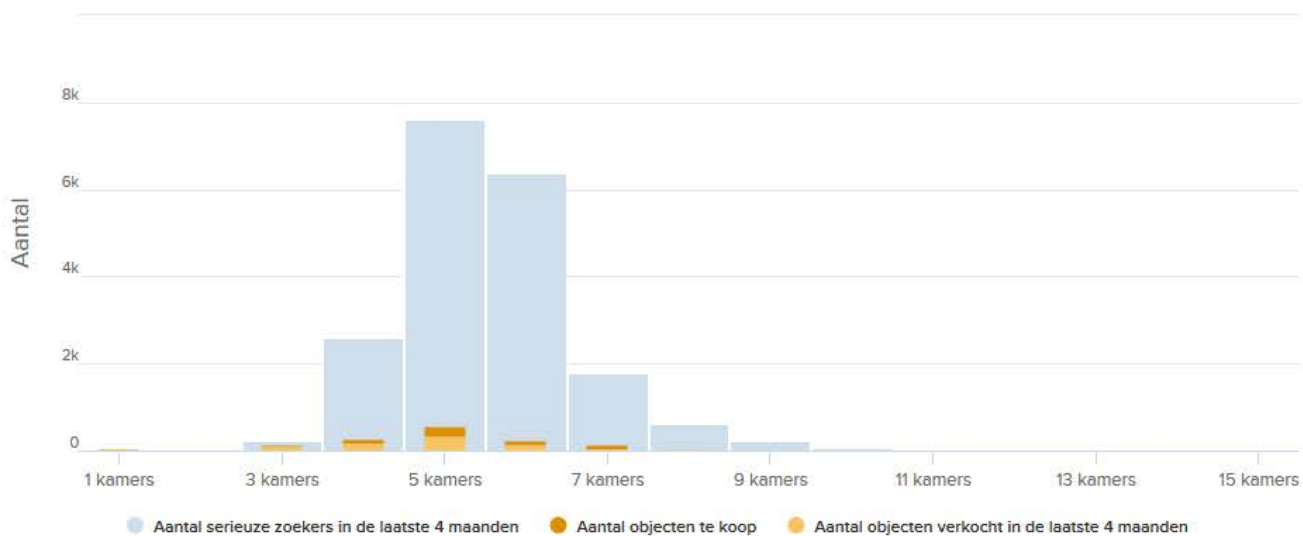
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

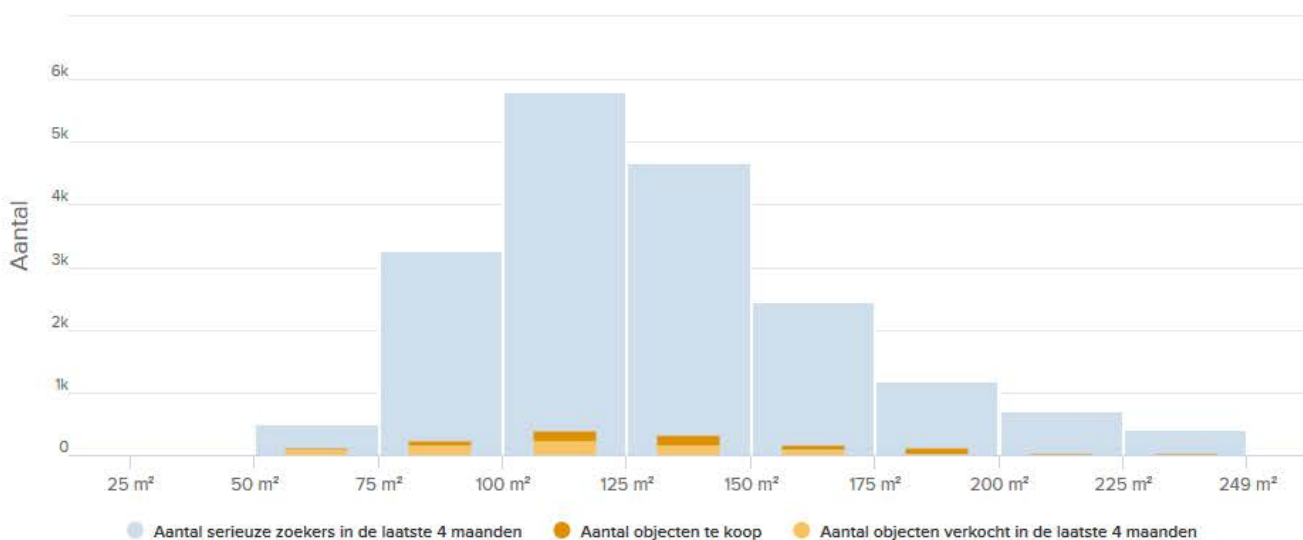
Serieuze zoekers per aantal kamers

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.

10.692
serieuze zoekers

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

490
te koop

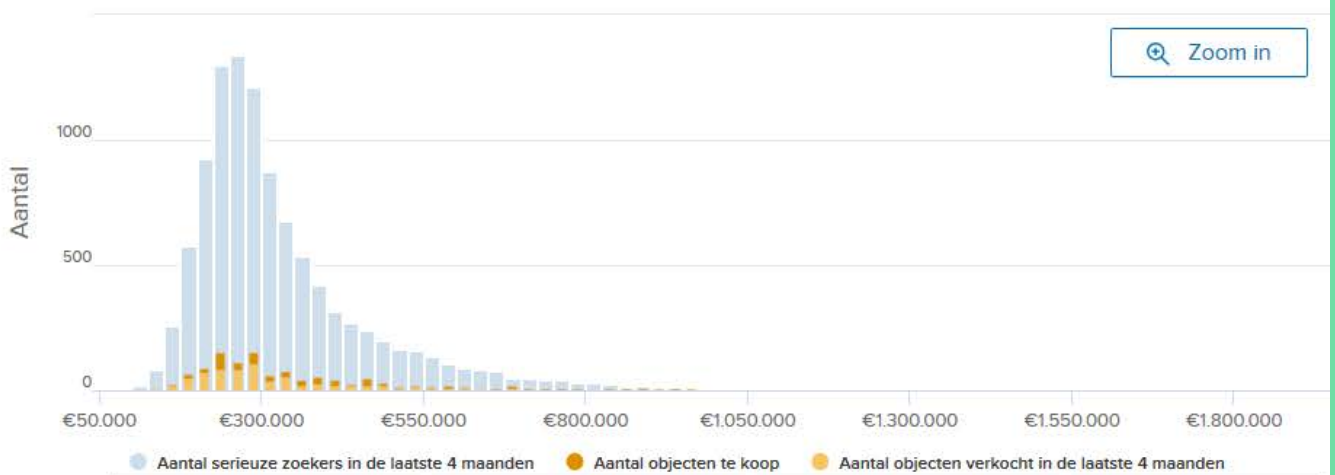
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

649
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

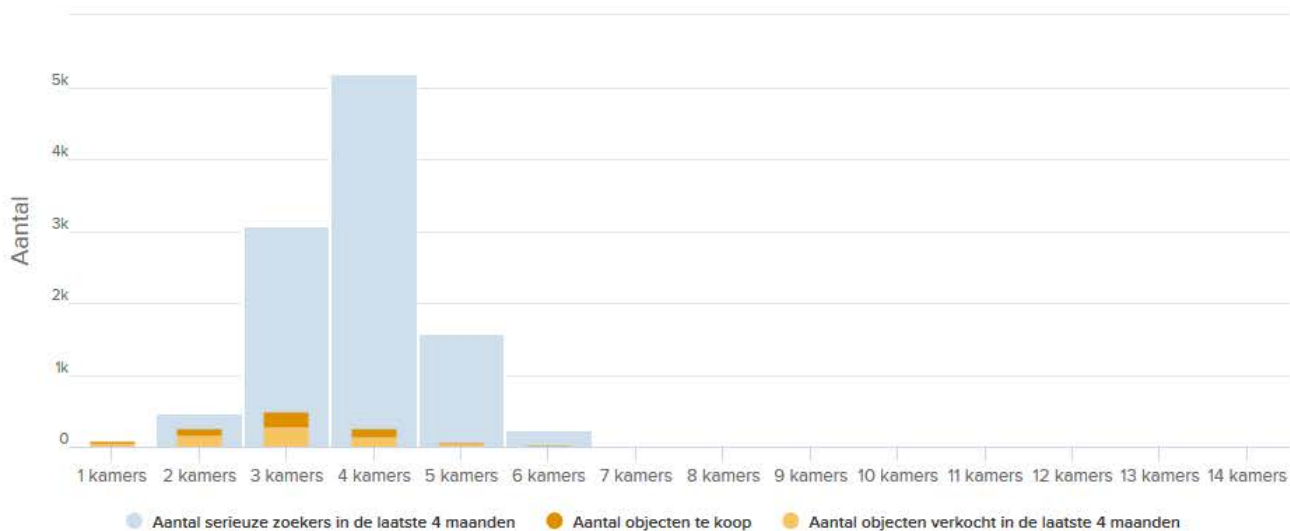
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

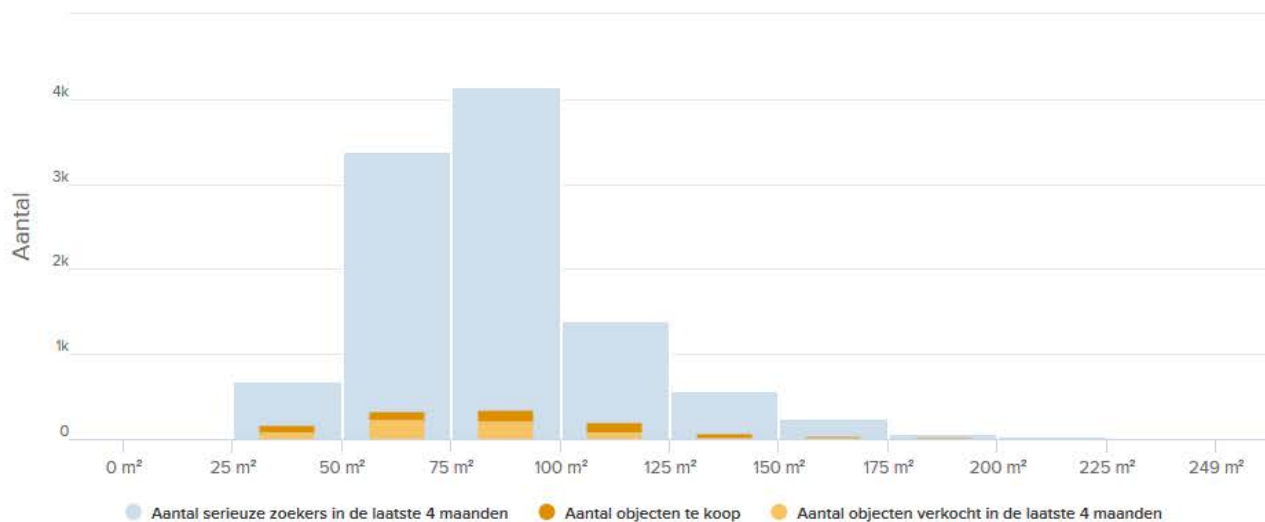
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

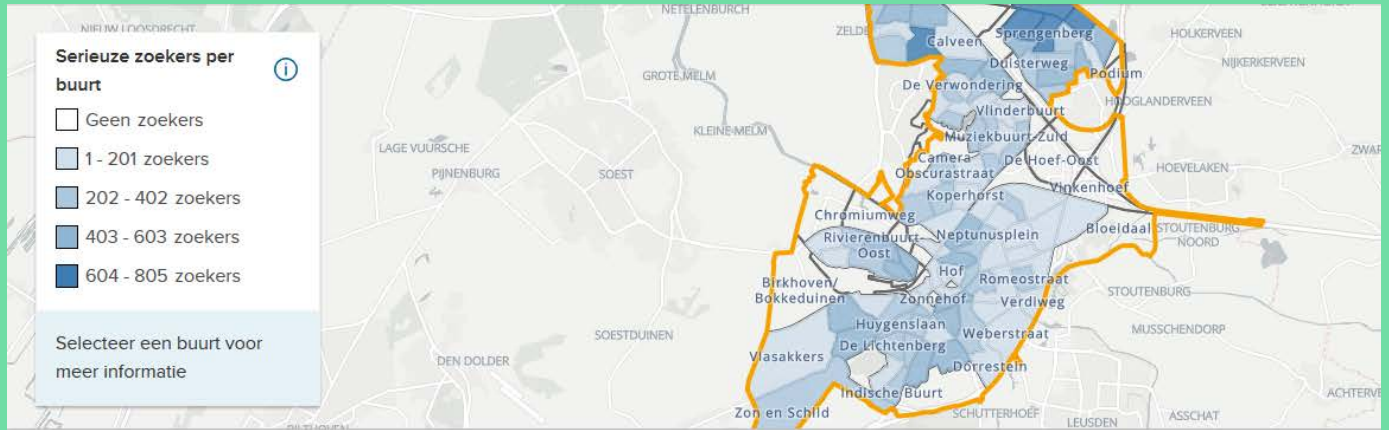


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Amersfoort woningen



Amersfoort

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

13.814
serieuze zoekers

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

443
te koop

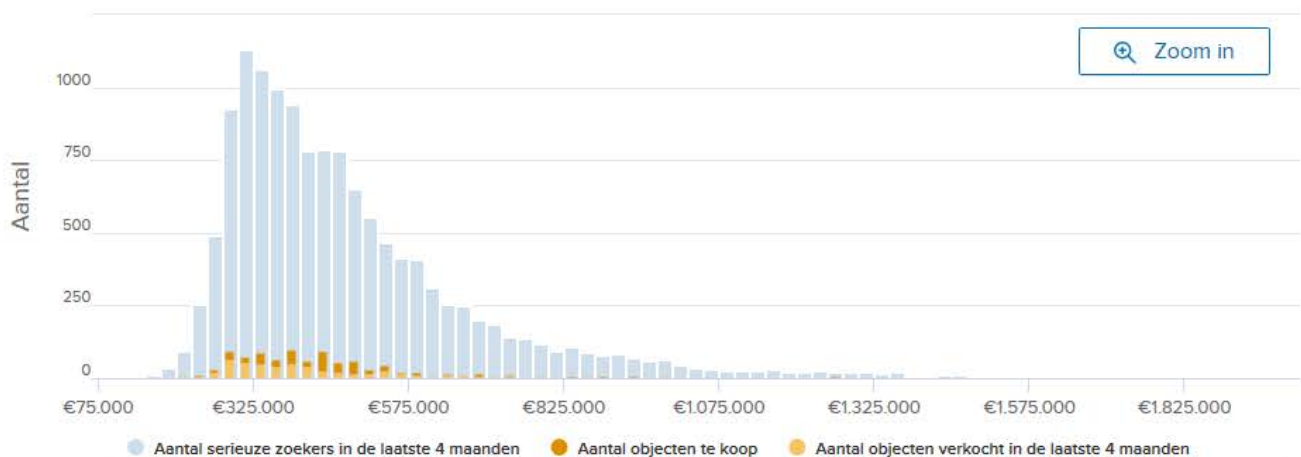
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

485
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

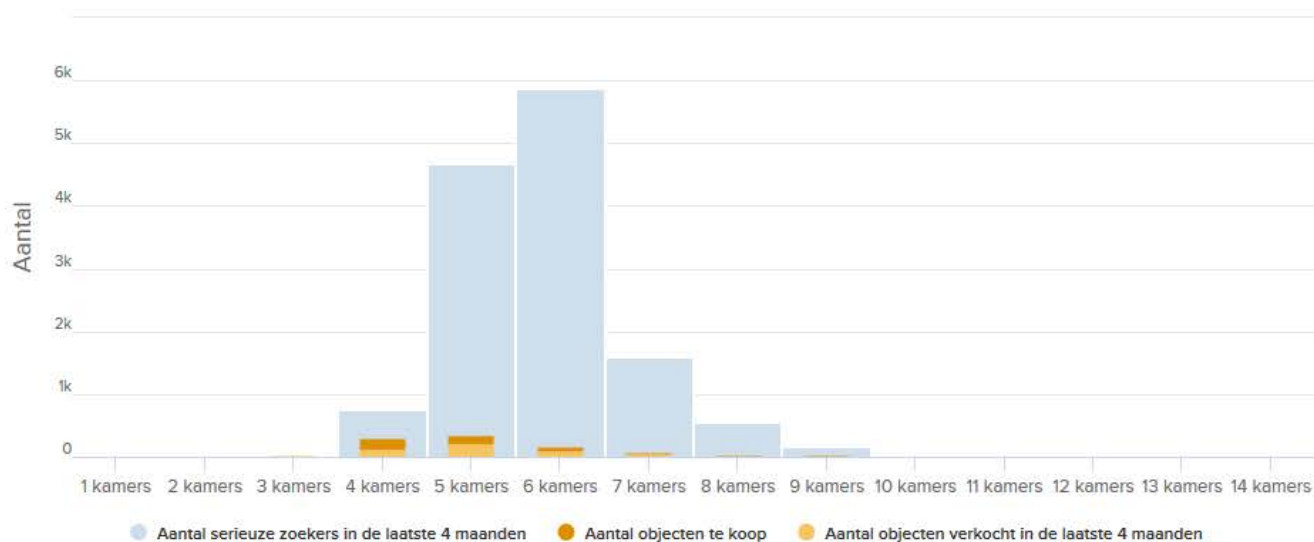
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Amersfoort woningen

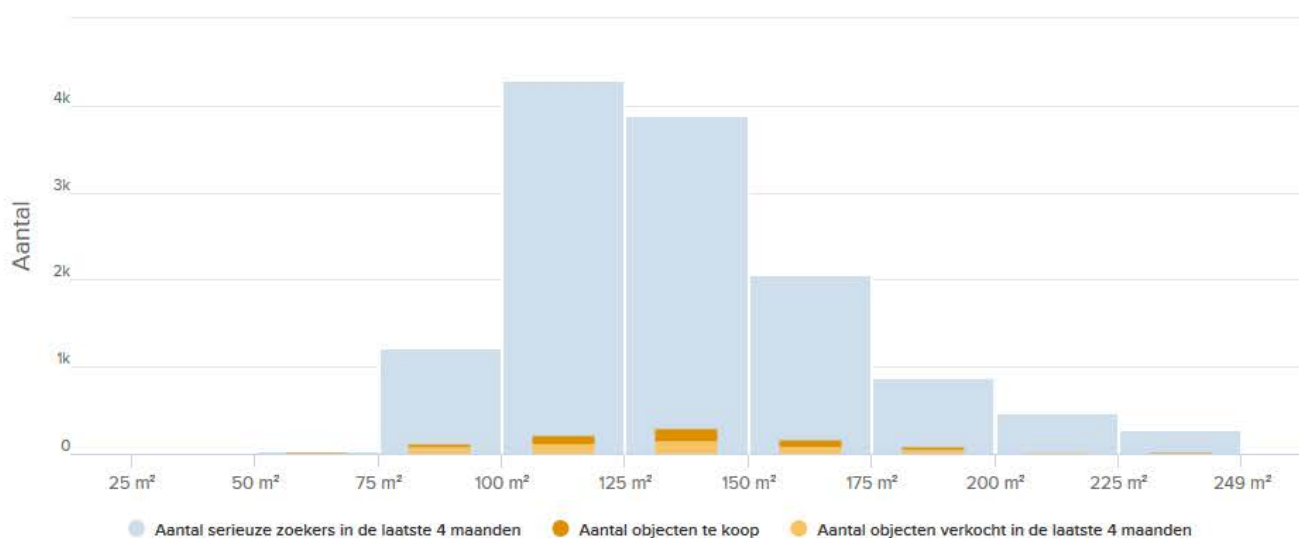
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

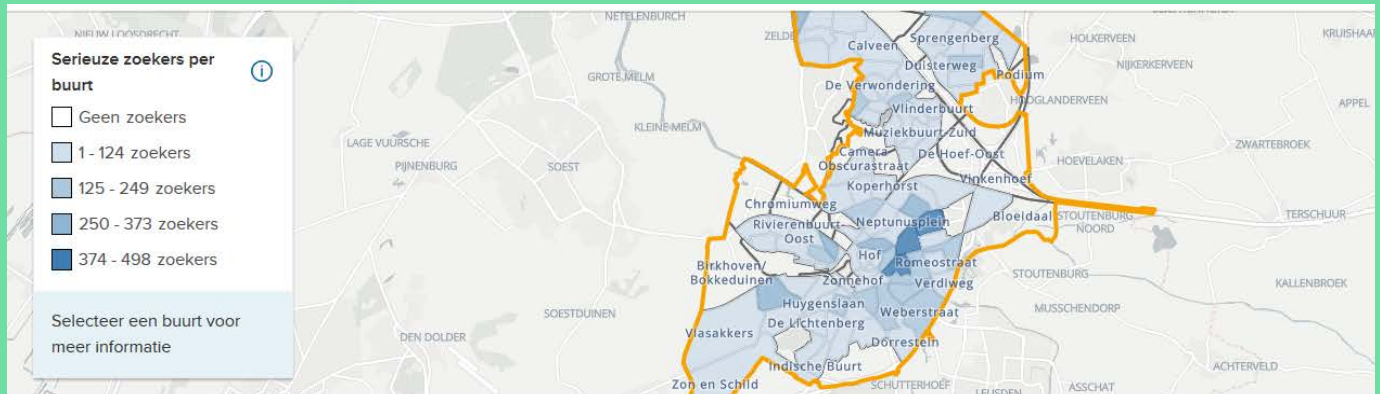


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Amersfoort appartementen



Amersfoort

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

3.910
serieuze zoekers

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

123
te koop

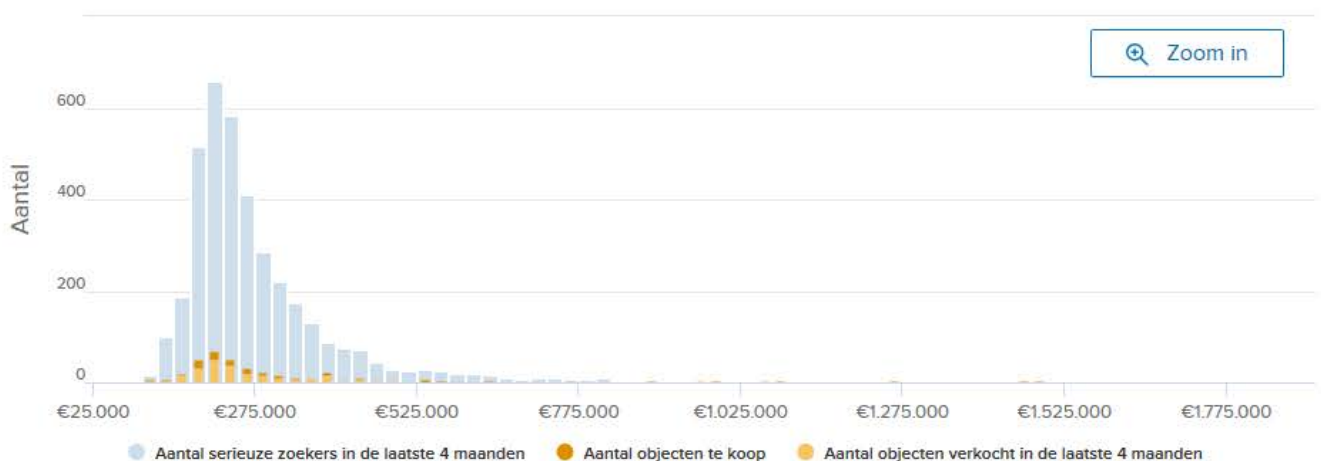
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

242
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

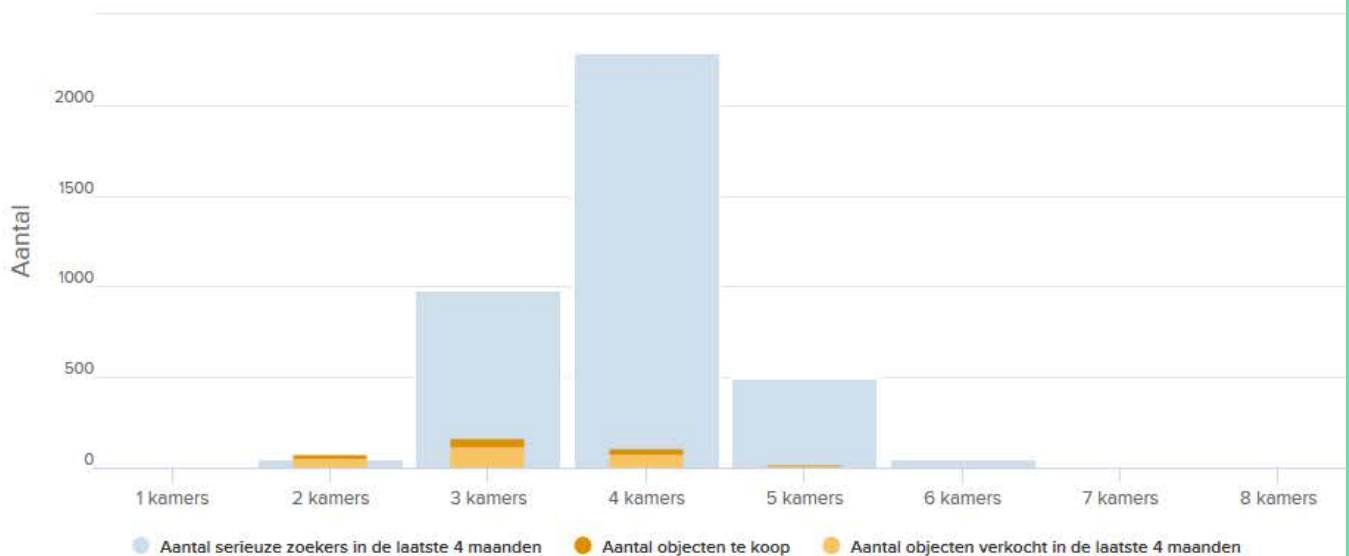
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Amersfoort appartementen

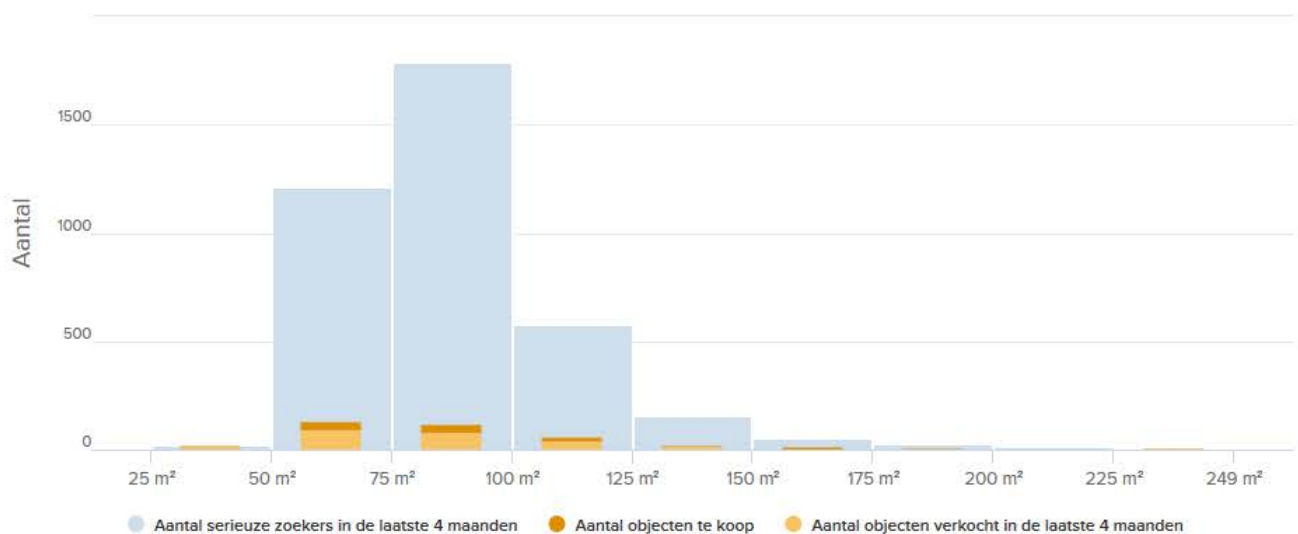
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

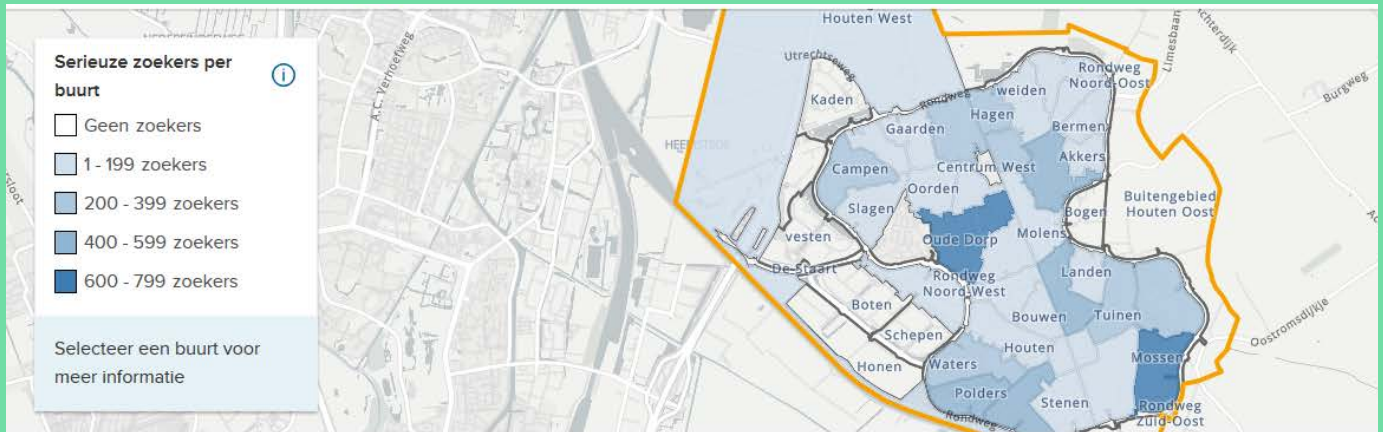


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Houten woningen



Houten

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

4.287
serieuze zoekers

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

96
te koop

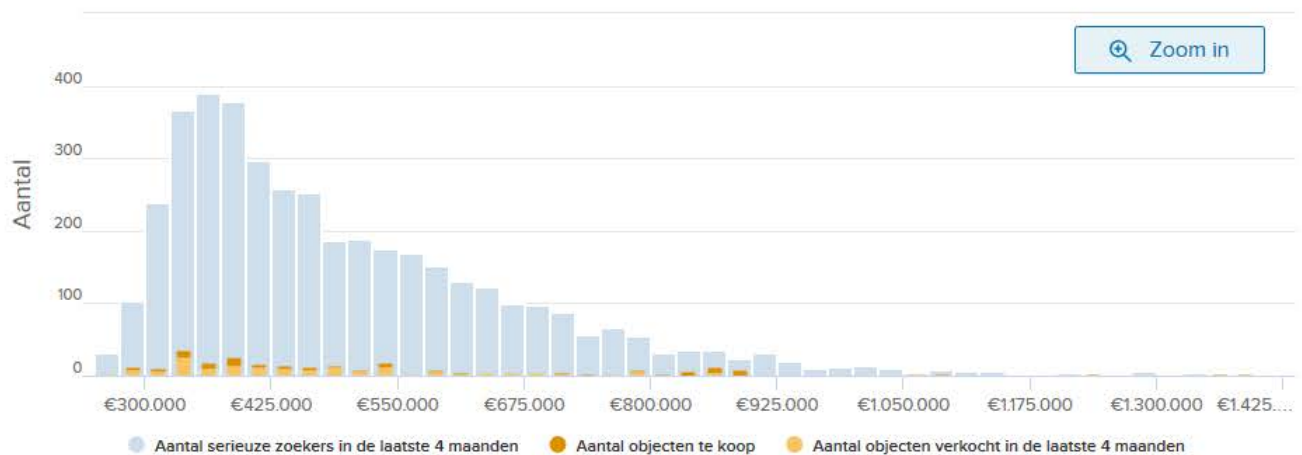
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

150
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

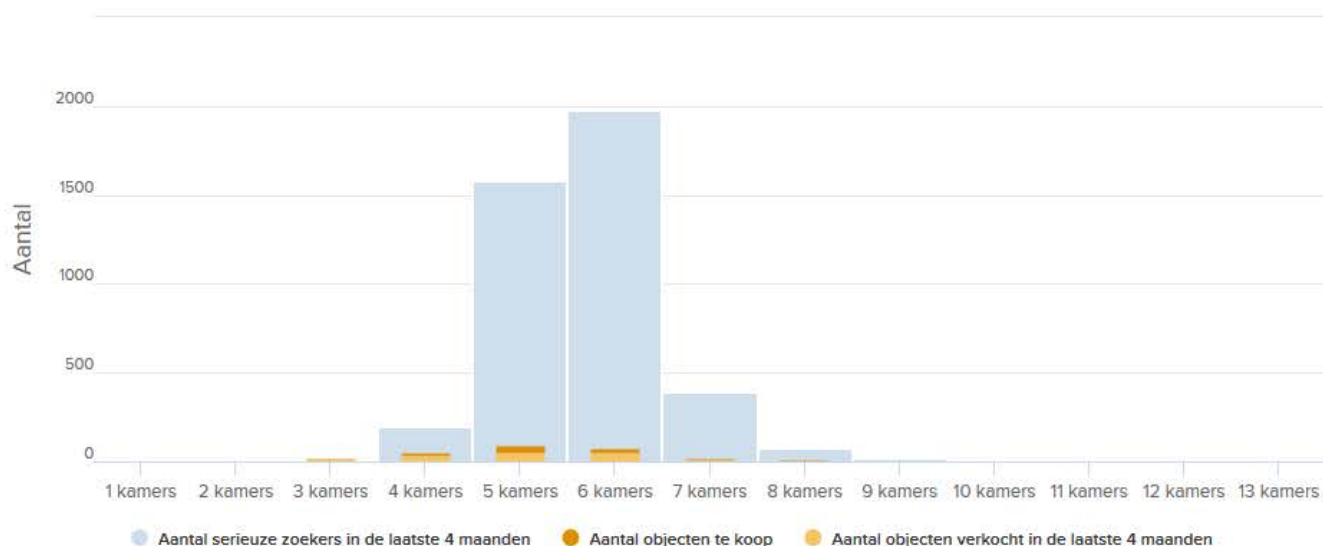
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

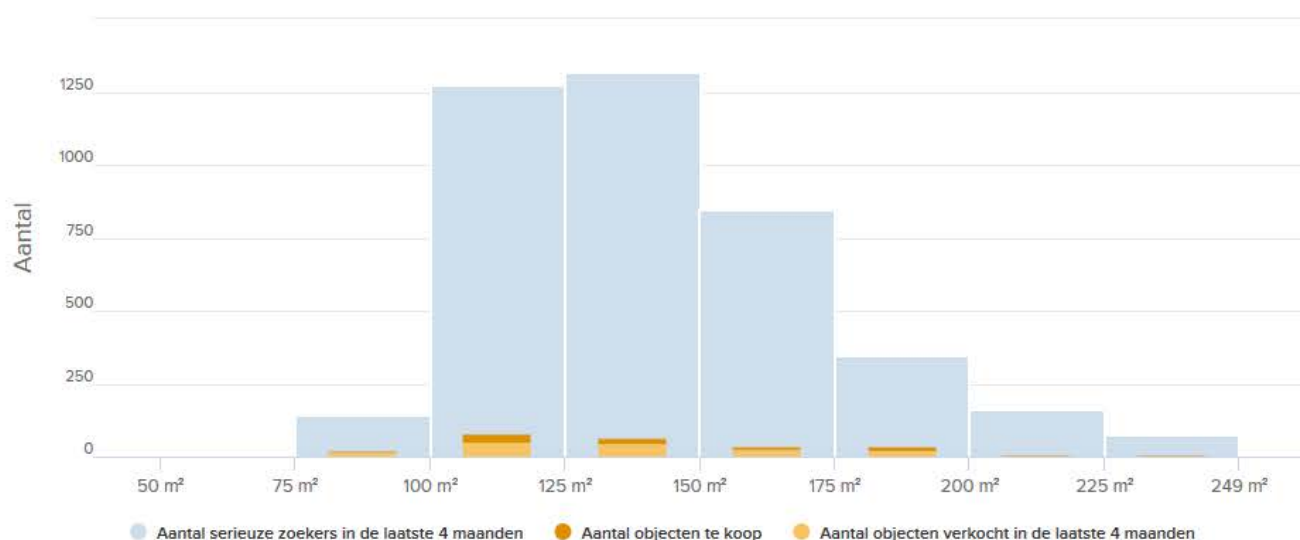
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

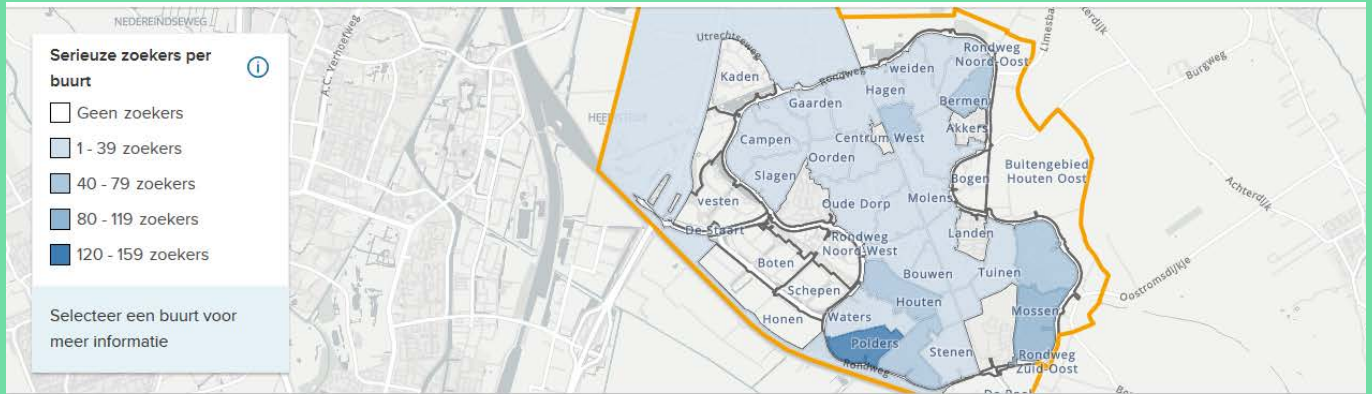


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

539
serieuze zoekers

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

40
te koop

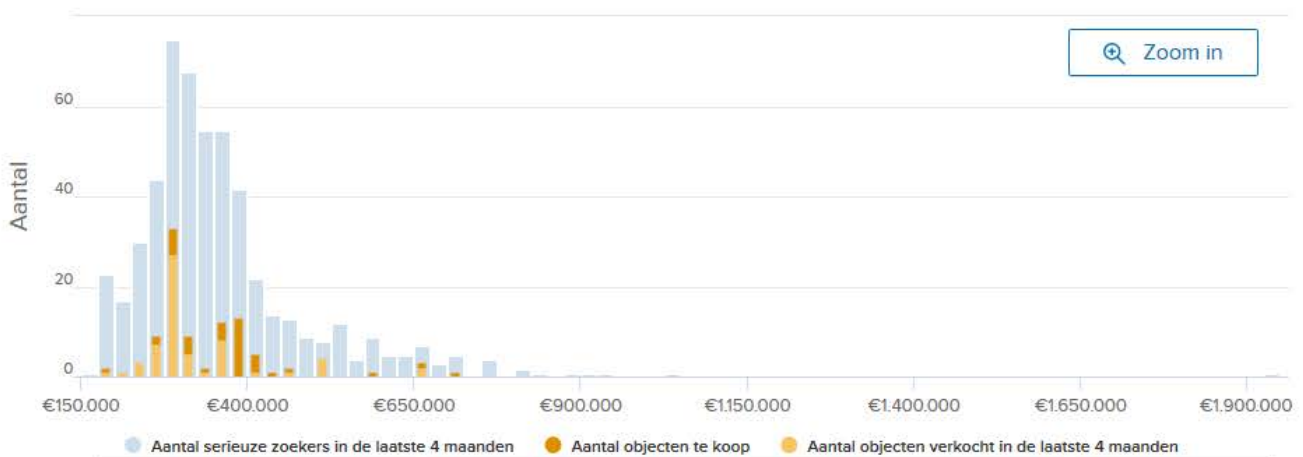
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

61
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

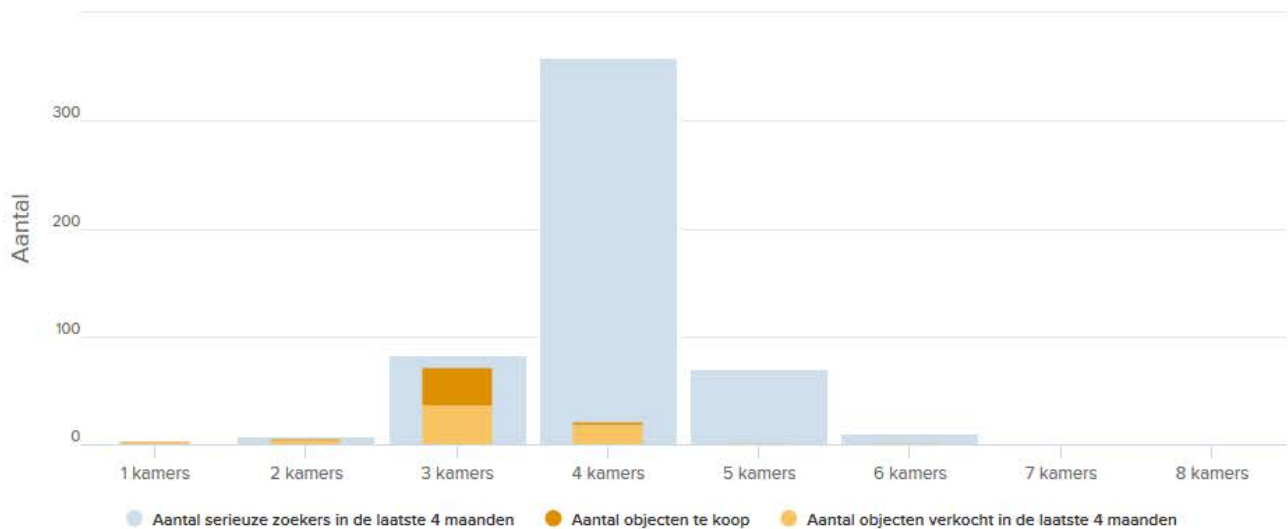
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

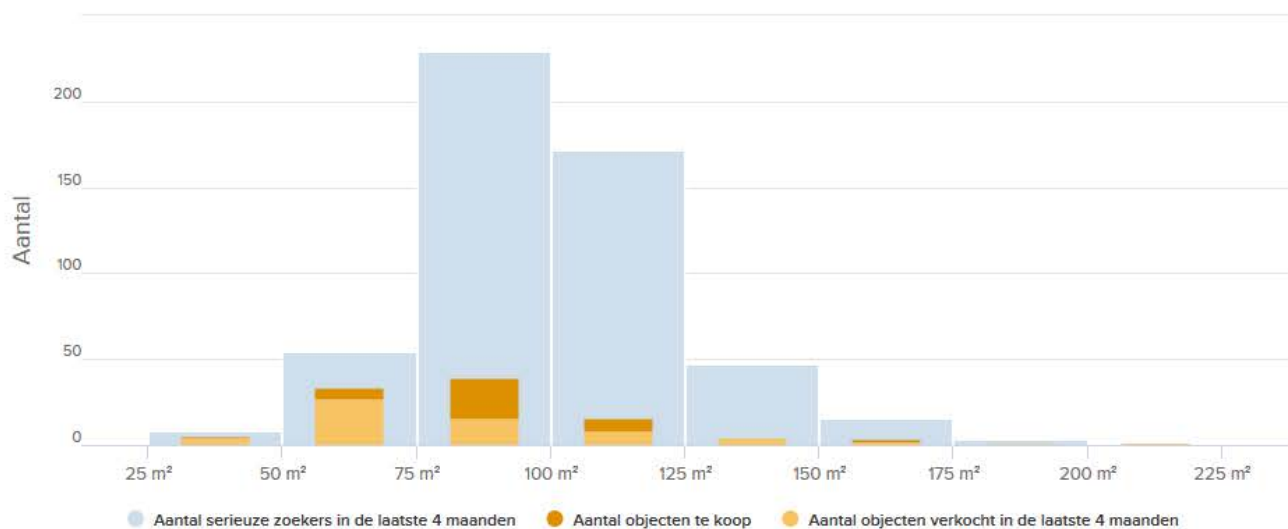
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

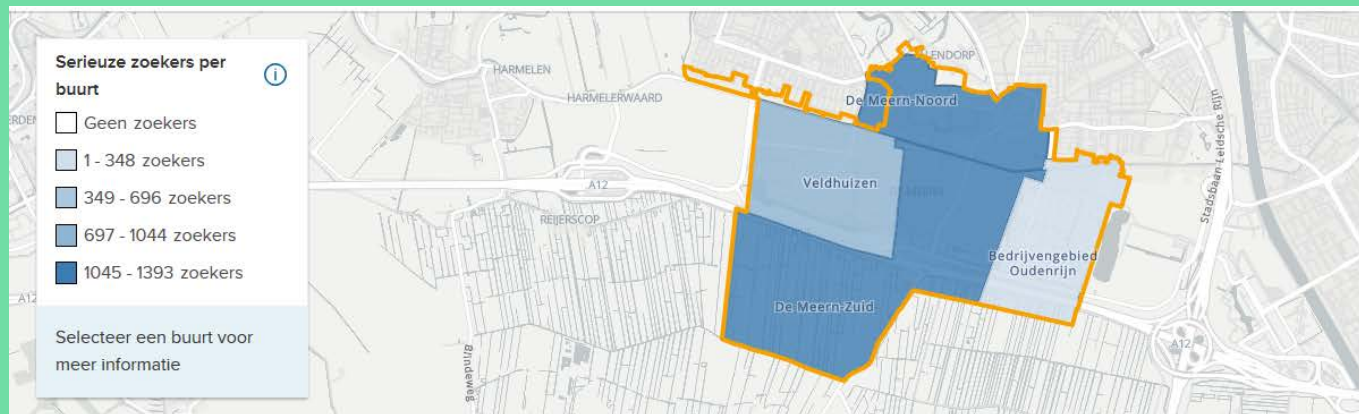


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

3.319

serieuze zoekers

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

27

te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

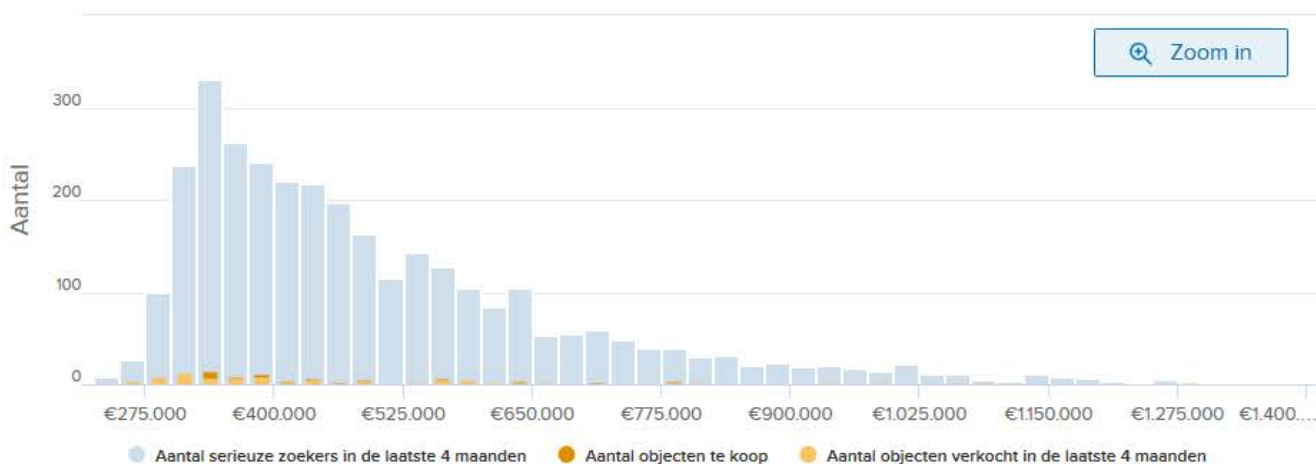
77

verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

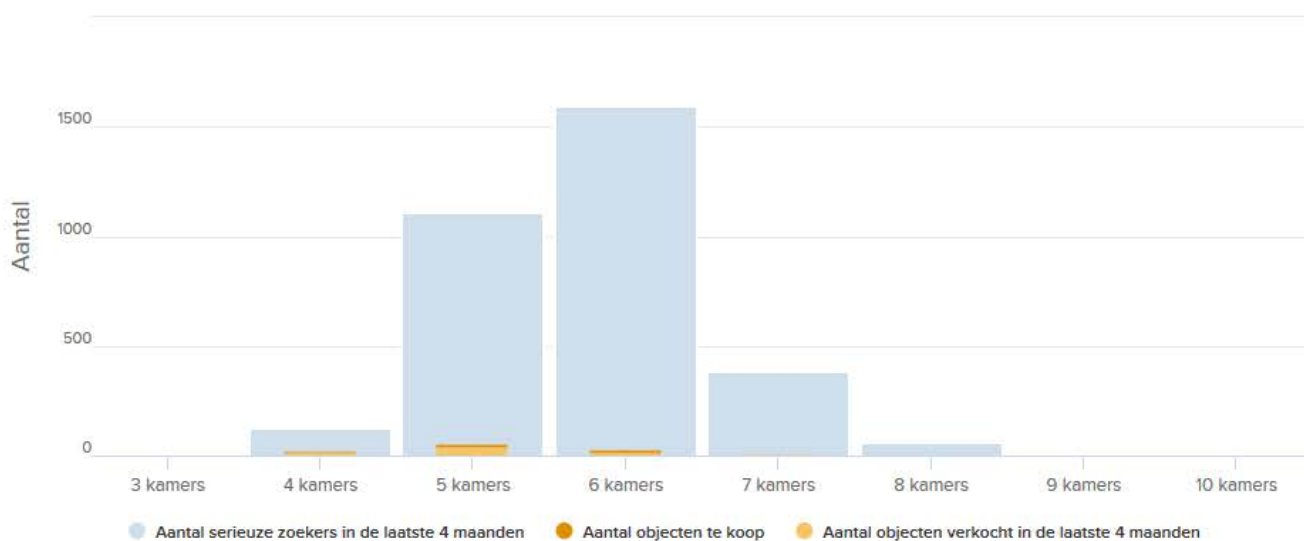
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

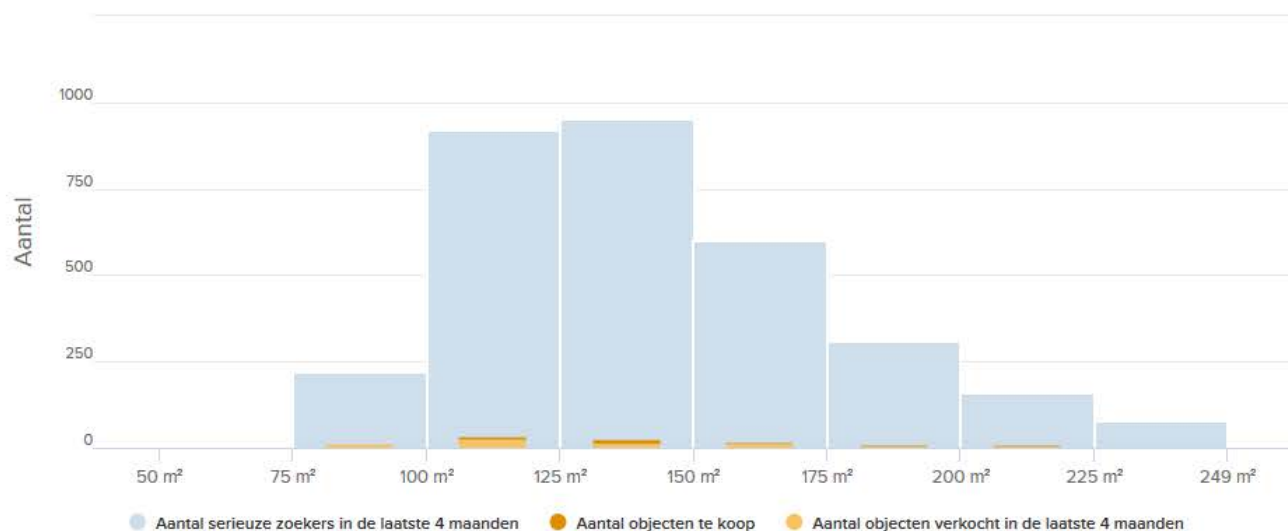
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

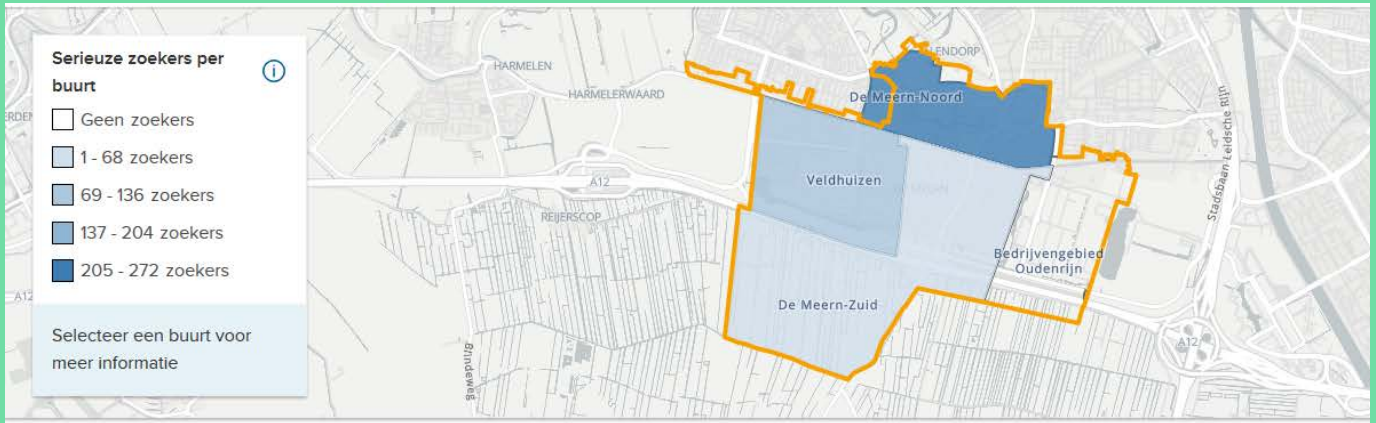


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

391
serieuze zoekers

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

16
te koop

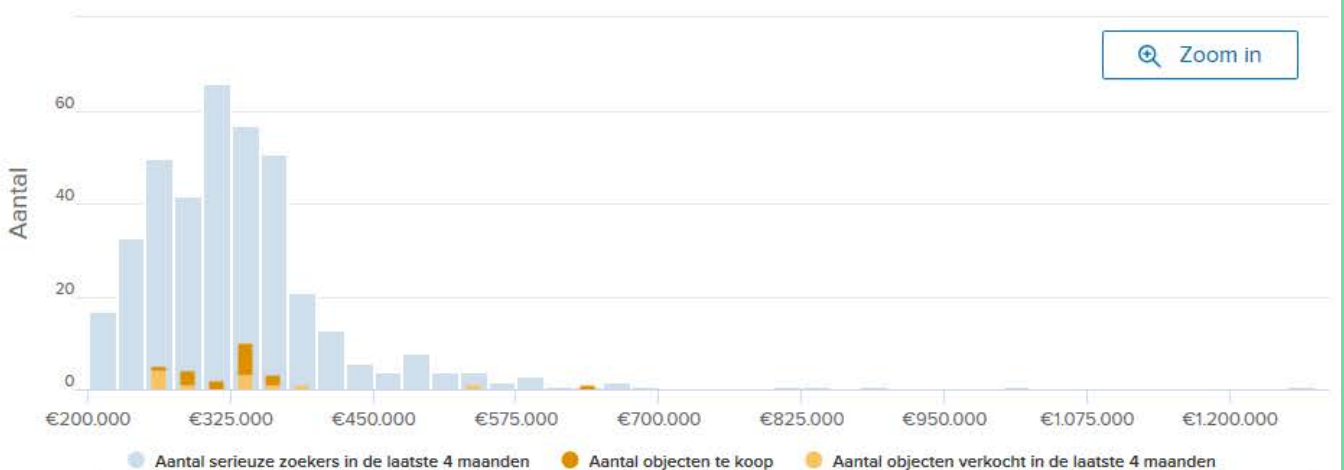
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

11
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

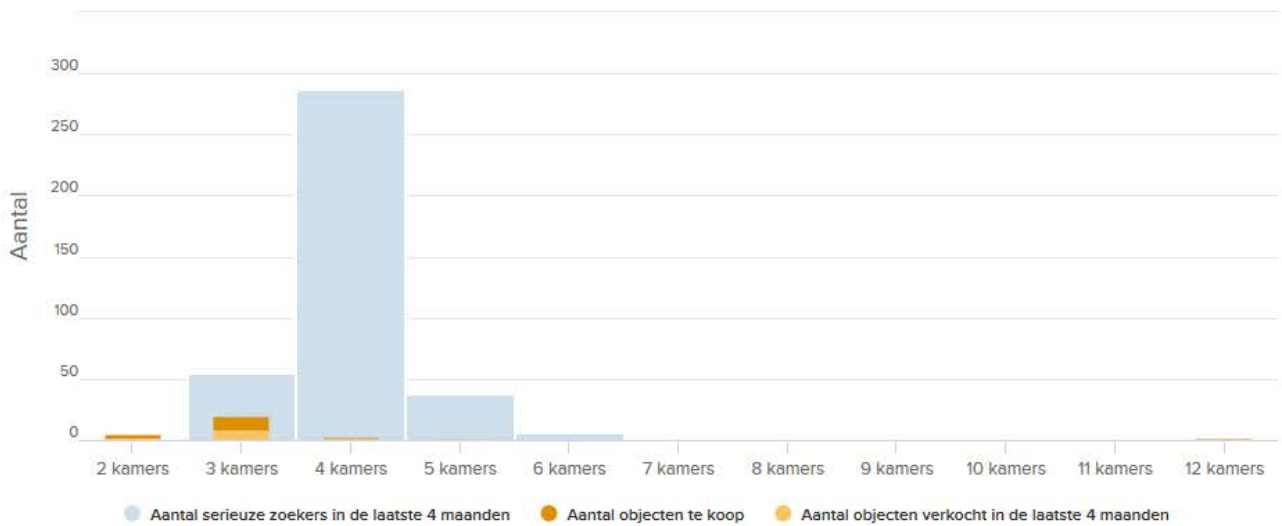
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

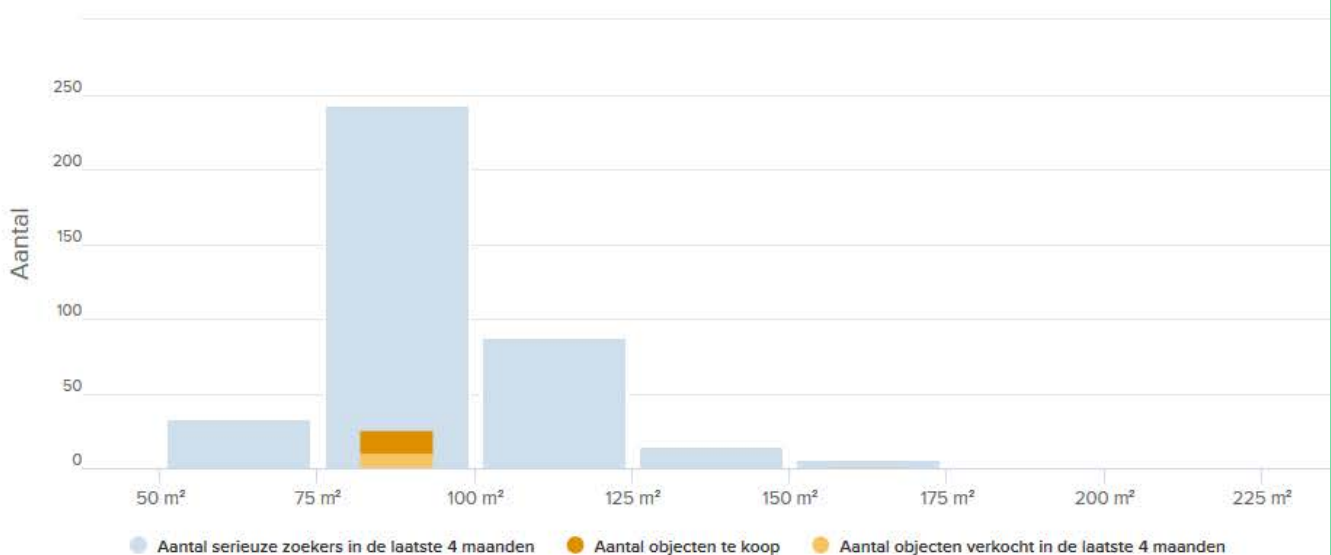
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

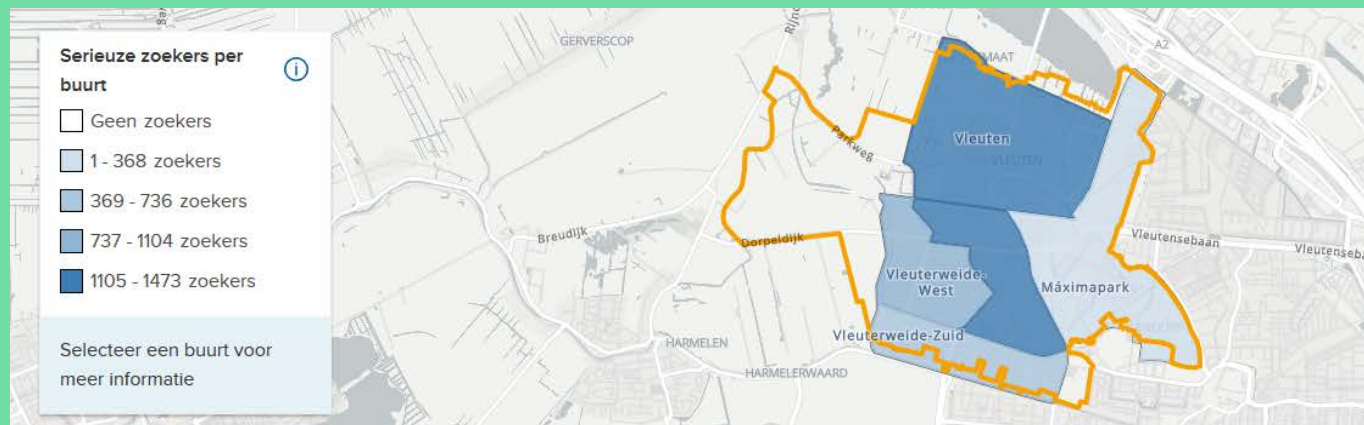


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten woningen



3.431
serieuze zoekers

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

38
te koop

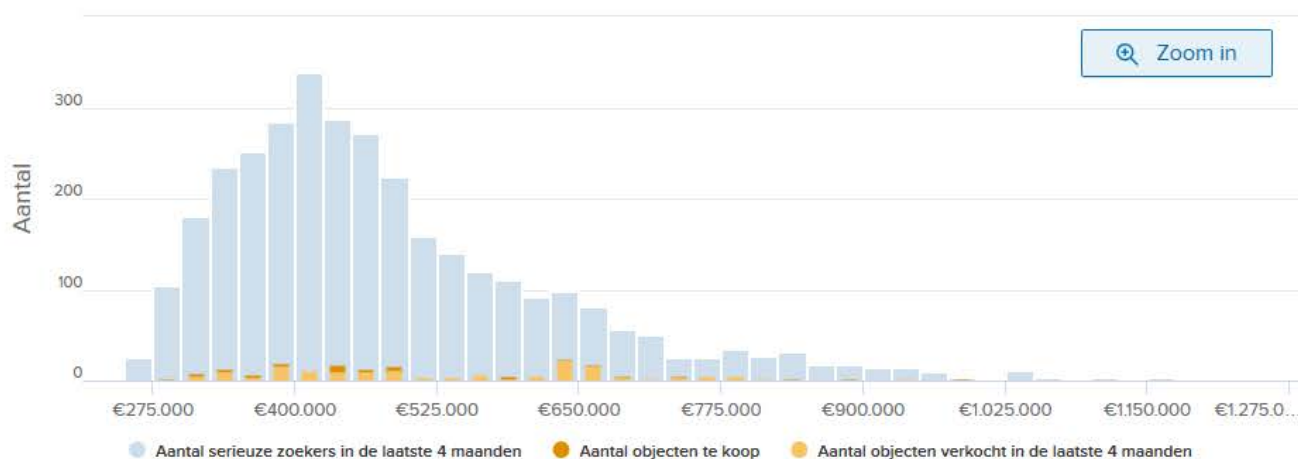
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

147
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

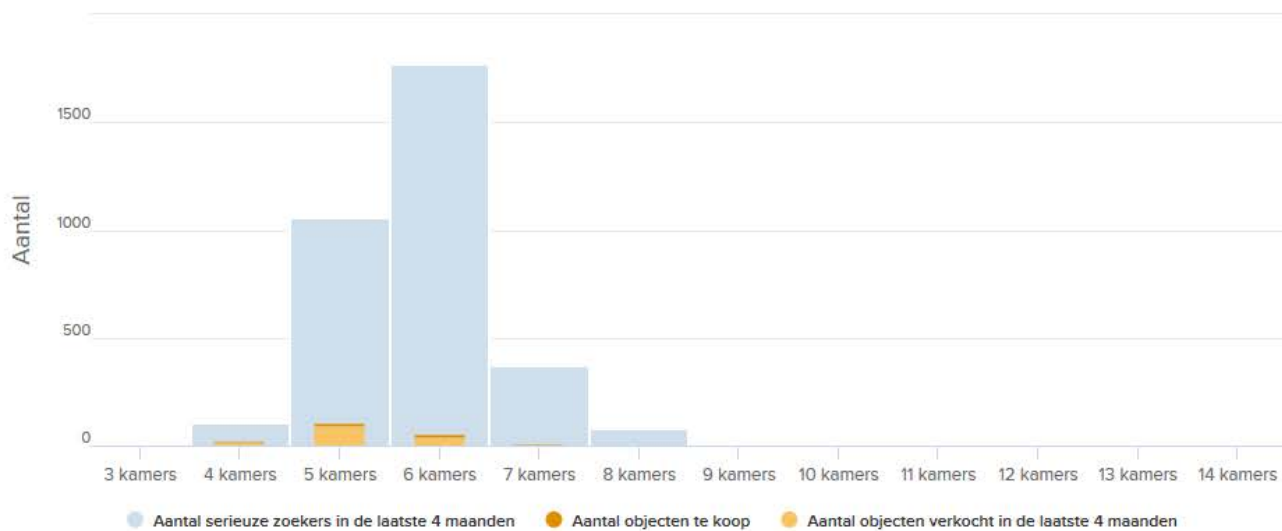
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

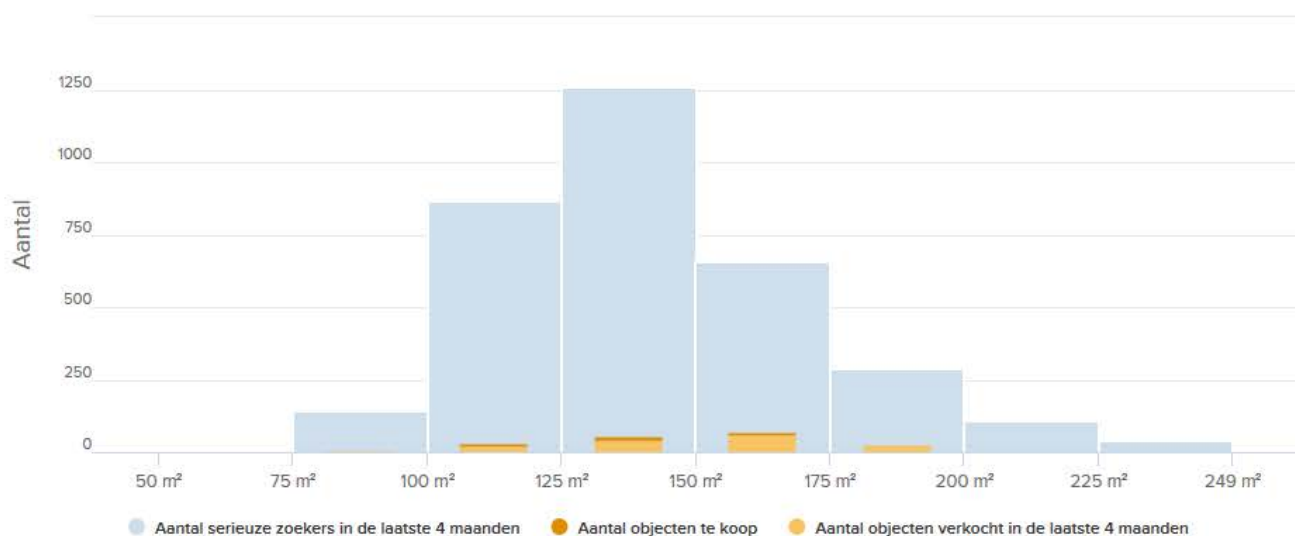
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten appartementen



290
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

9
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

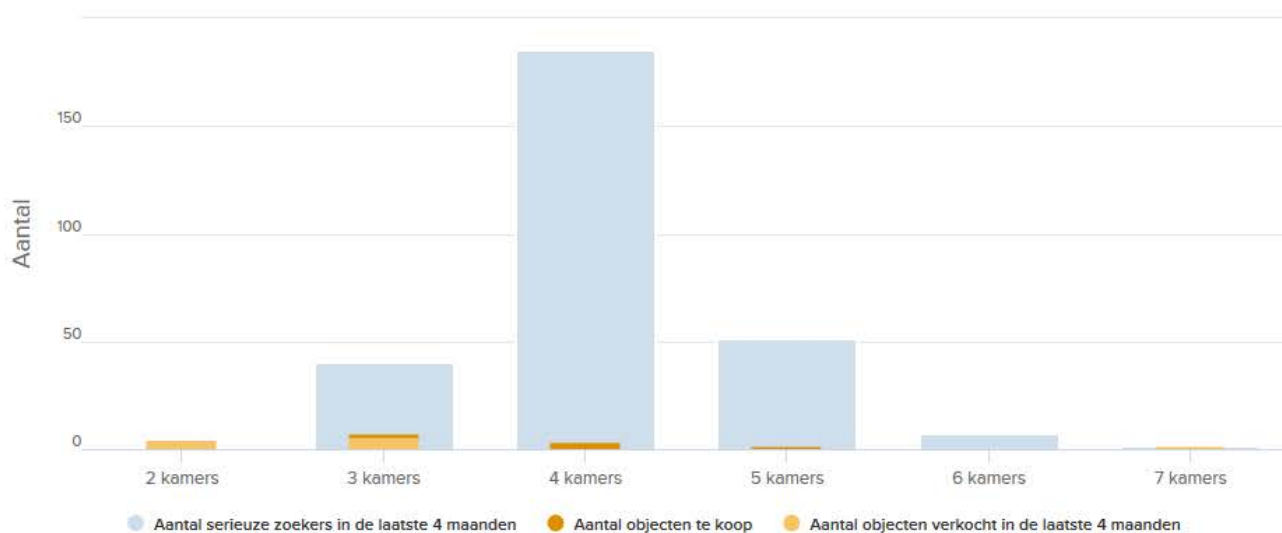
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

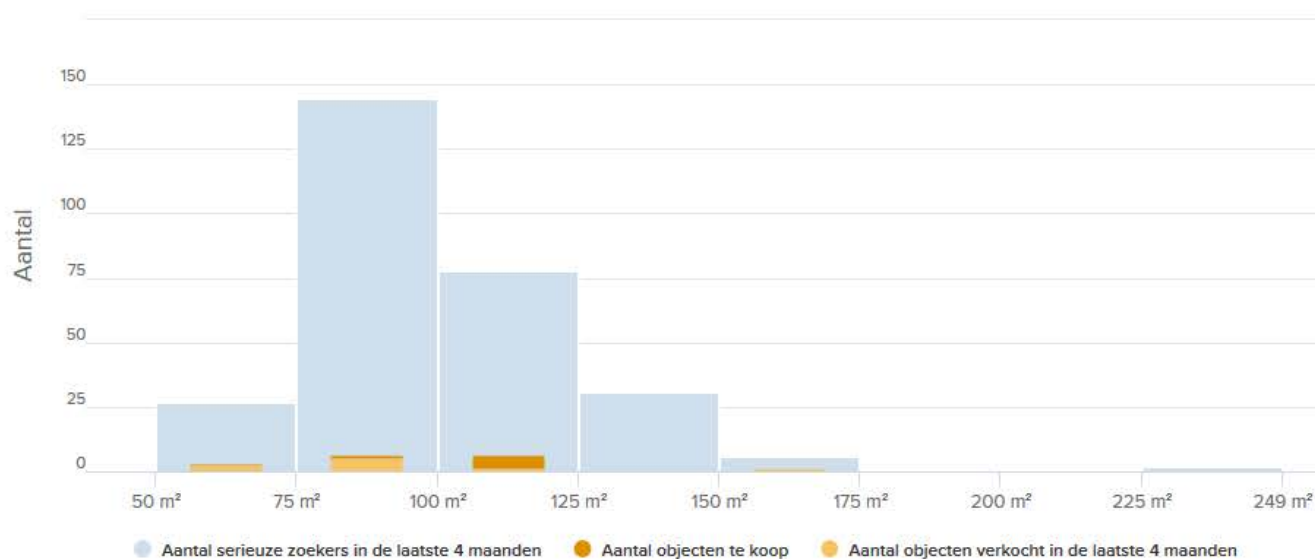
Serieuze zoekers per aantal kamers

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?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

Amersfoort



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

Houten



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

Vleuten



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

Leidsche Rijn



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

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

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

 [Brecheisen Makelaars](https://www.facebook.com/BrecheisenMakelaars)

 [@BrecheisenBV](https://twitter.com/BrecheisenBV)