

Utrecht en omgeving



Utrecht
Amersfoort
De Bilt
Houten
Nieuwegein
Soest
Stichtse Vecht
Utrechtse Heuvelrug
Zeist
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Bunnik

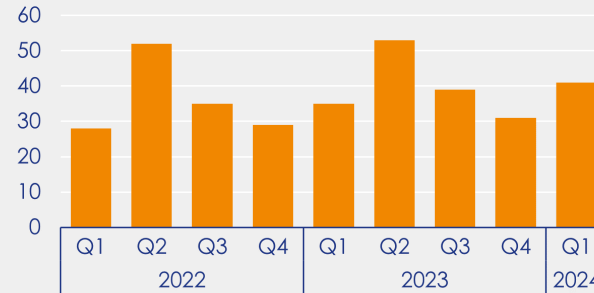
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Bunnik worden gemiddeld in 41 dagen verkocht, dit is 16 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Bunnik is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zeist, in 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



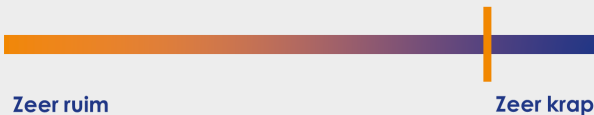
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



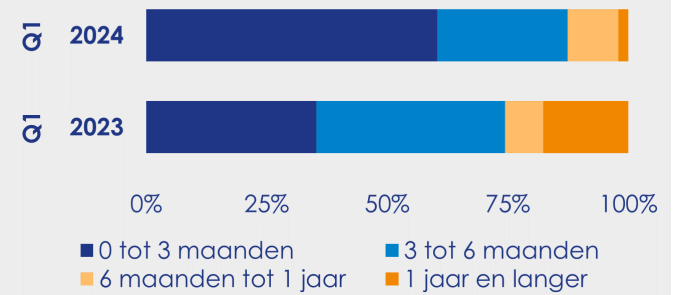
39

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

48

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 3 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ € 624.000

Gemiddelde verkoopprijs

11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

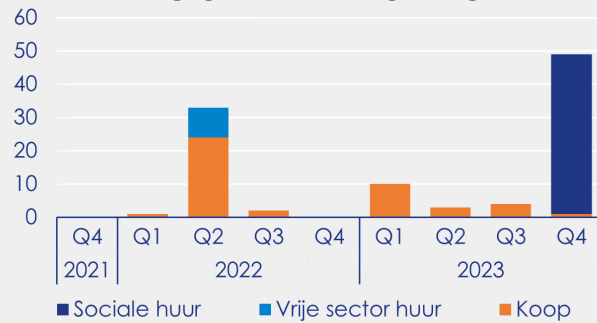
Gemiddelde verkoopprijs per m²



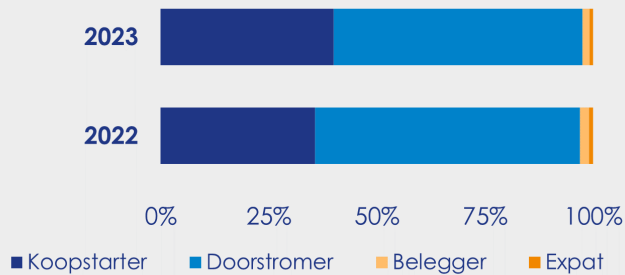
Dynamiek nieuwbouwwoningen



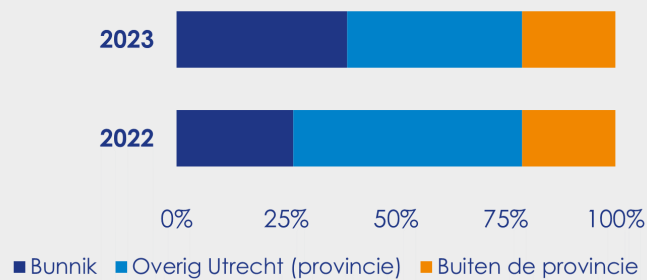
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



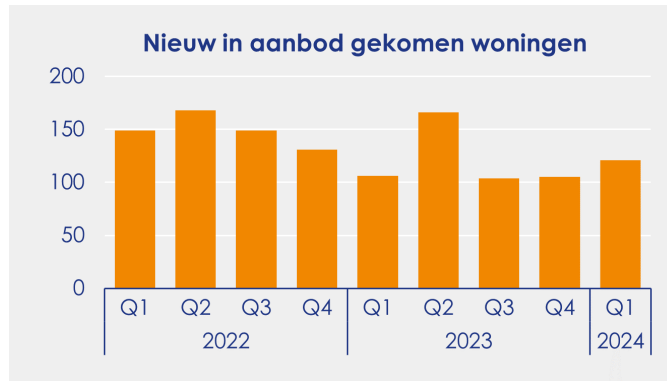
Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

De Bilt

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In De Bilt is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.320 per m² voor een appartement en € 5.230 per m² voor een woonhuis.
- De Bilt is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zeist, in 2023 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

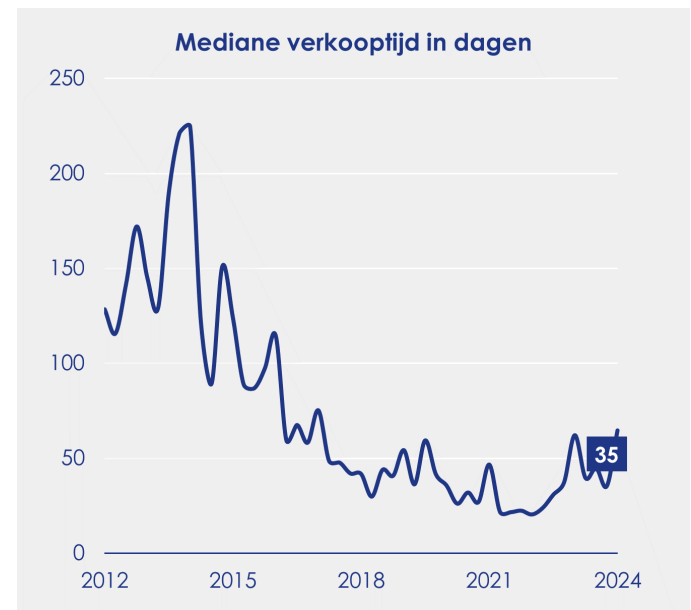
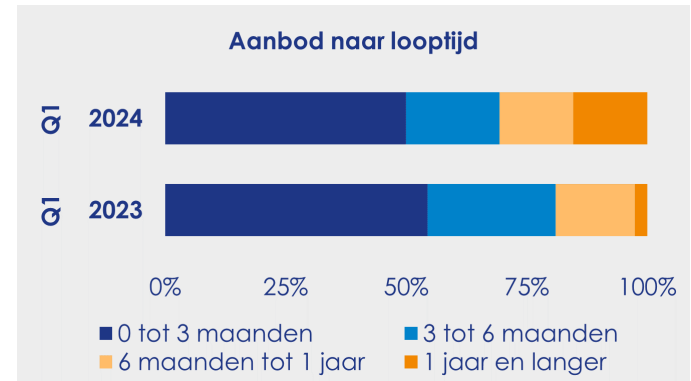


128

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 50 verkopen meer dan vorig jaar.

98

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ € 716.000

Gemiddelde verkoopprijs

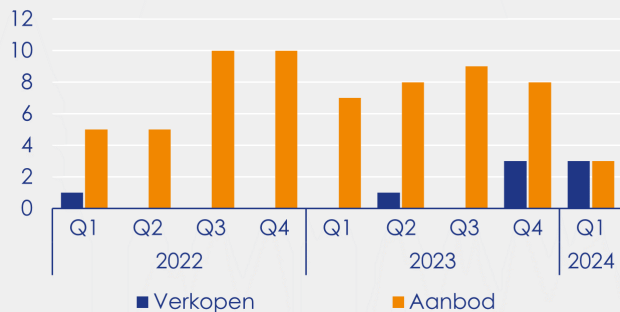
1%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

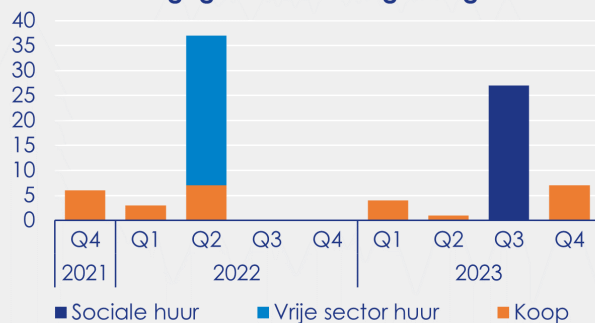
Gemiddelde verkoopprijs per m²



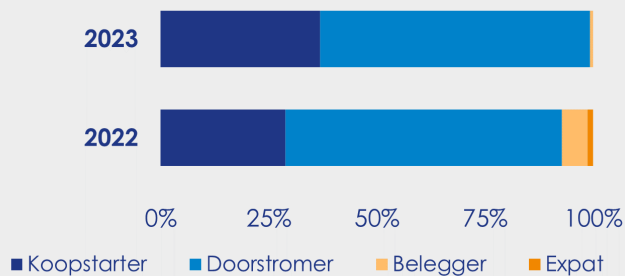
Dynamiek nieuwbouwwoningen



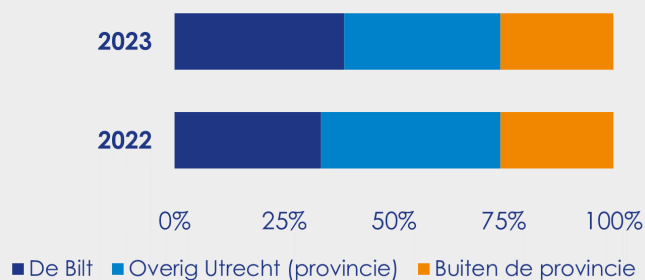
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



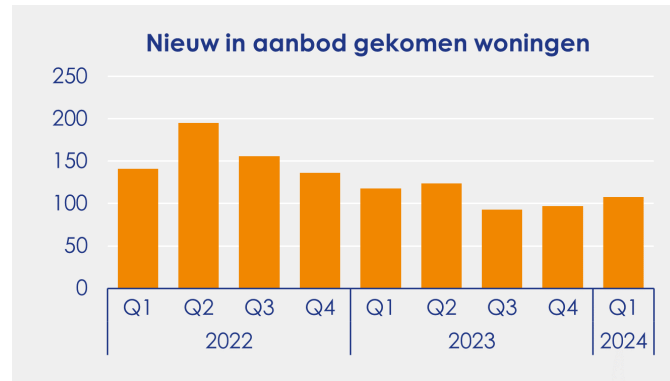
Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

Houten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 4 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Op de woningmarkt van Houten is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 61% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

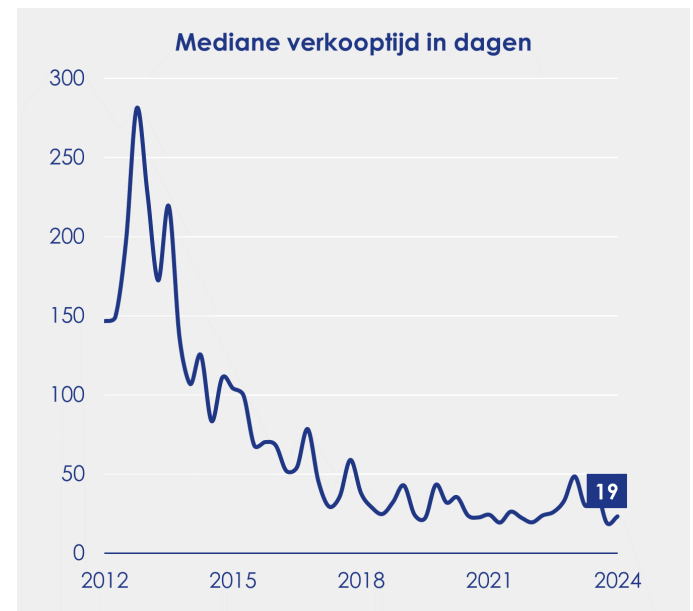
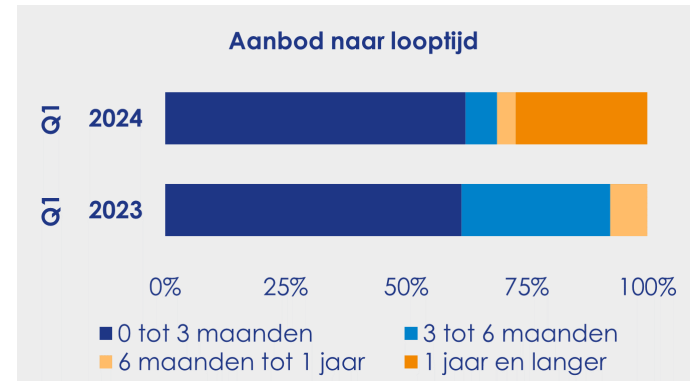


96

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

77

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ € 609.000

Gemiddelde verkoopprijs

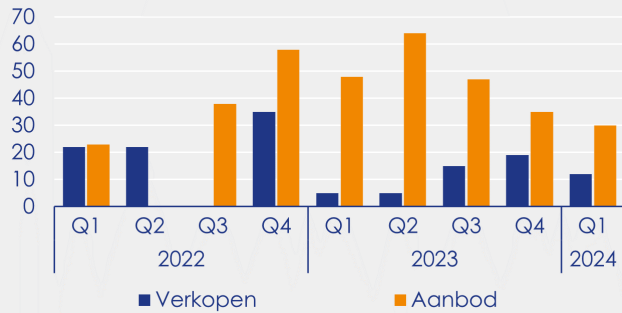
16%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



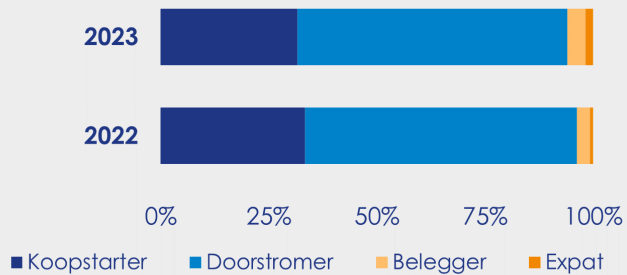
Dynamiek nieuwbouwwoningen



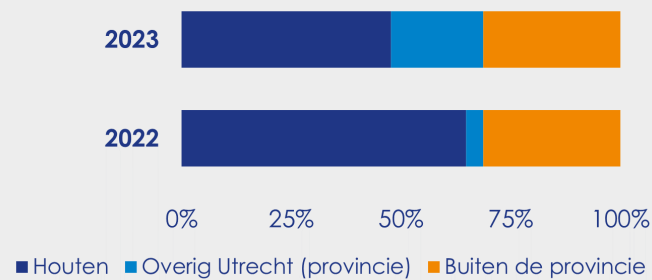
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



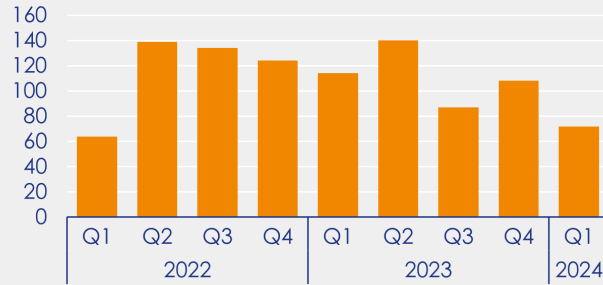
Molenbeek
Partner in Dynamis

Leusden

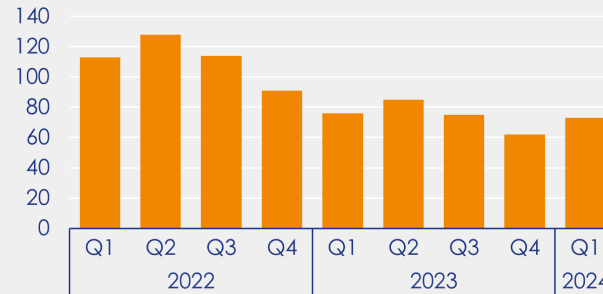
- Nooit eerder stonden in Leusden zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.680 per m² voor een appartement en € 4.070 per m² voor een woonhuis.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



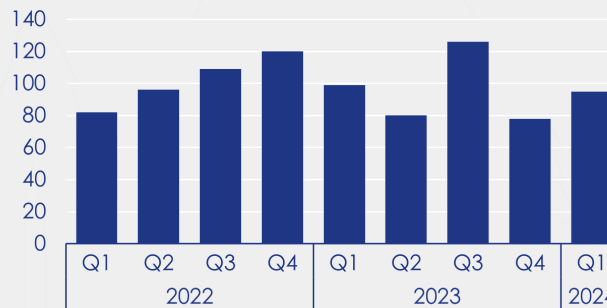
Aanbod eind van het kwartaal



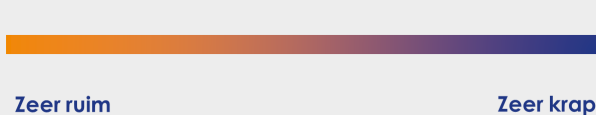
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



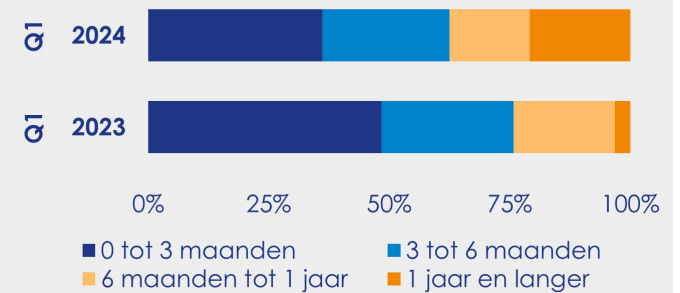
95

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

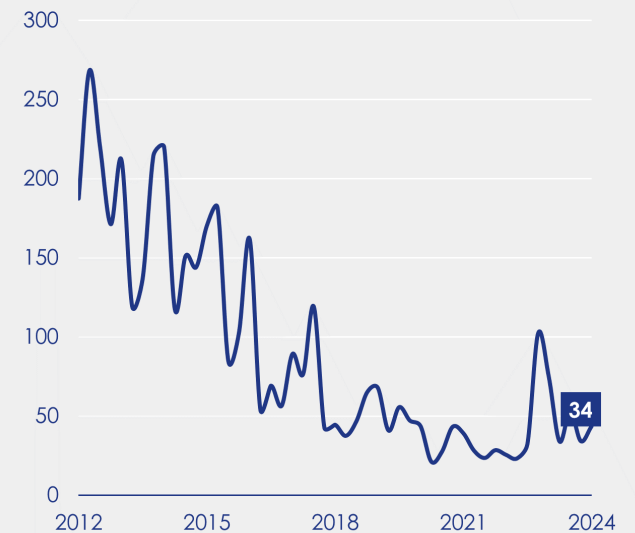
72

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 36 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



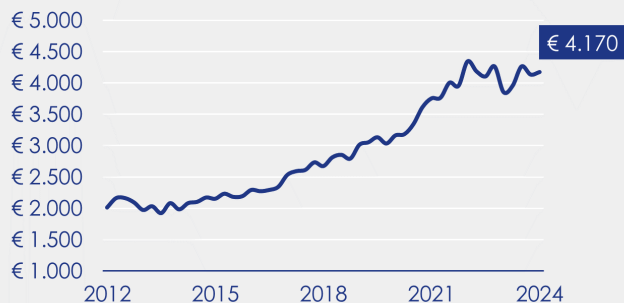
€ € 509.000

Gemiddelde verkoopprijs

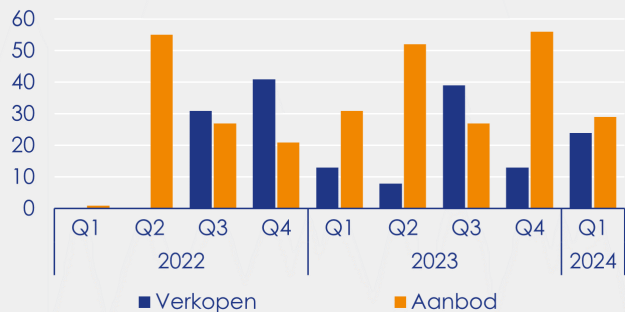
8%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

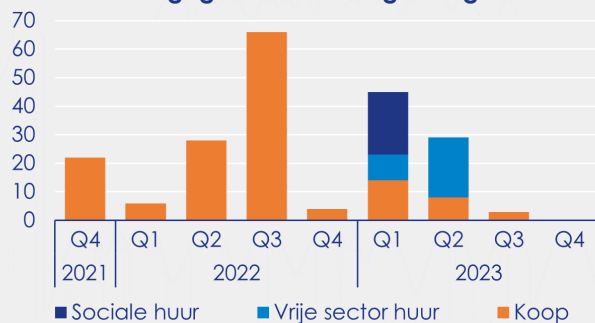
Gemiddelde verkoopprijs per m²



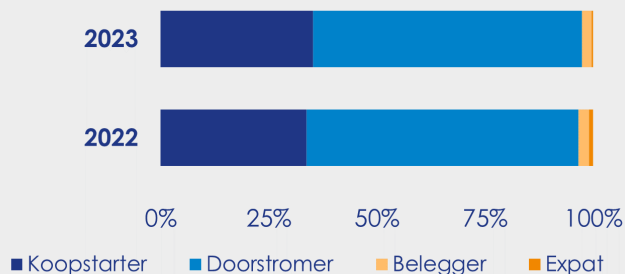
Dynamiek nieuwbouwwoningen



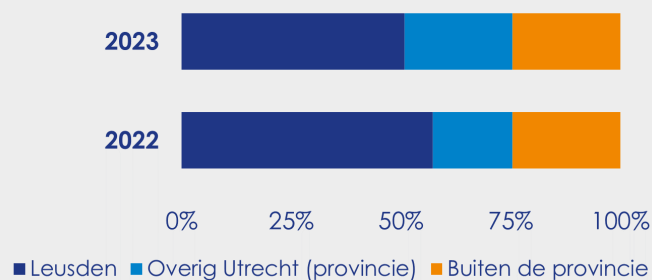
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



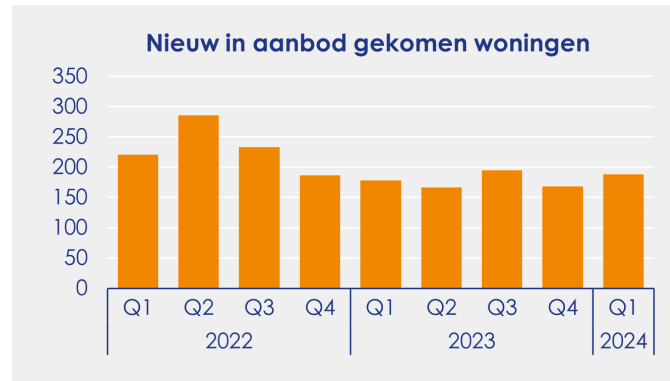
Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

Nieuwegein

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 62% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.920 per m² voor een appartement en € 4.100 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 31 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

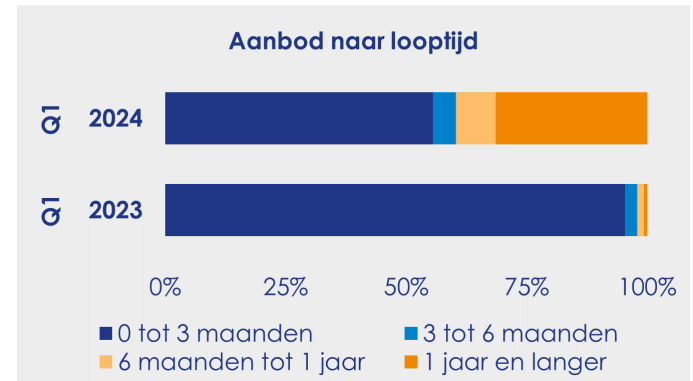


254

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 41 verkopen meer dan vorig jaar.

207

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 97 woningen minder dan drie maanden eerder.



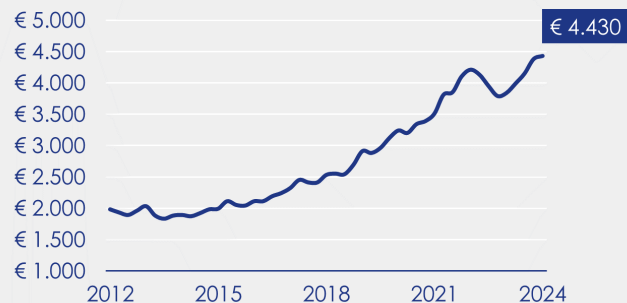
€ € 434.000

Gemiddelde verkoopprijs

15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



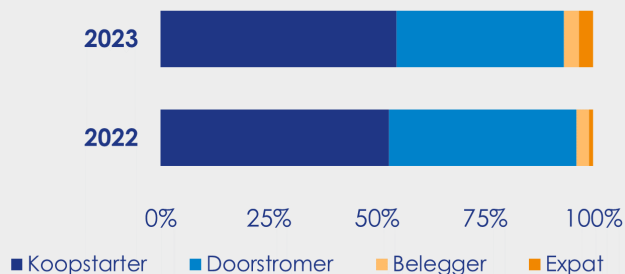
Dynamiek nieuwbouwwoningen



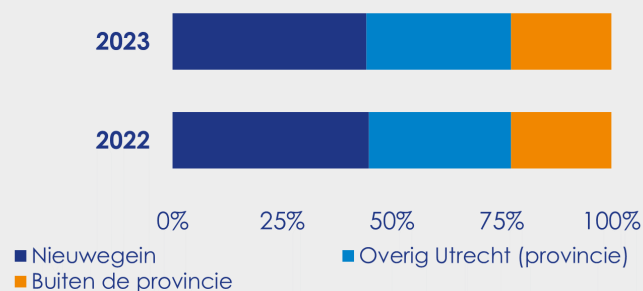
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis



Scherpenzeel

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 61% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Scherpenzeel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Barneveld, in 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



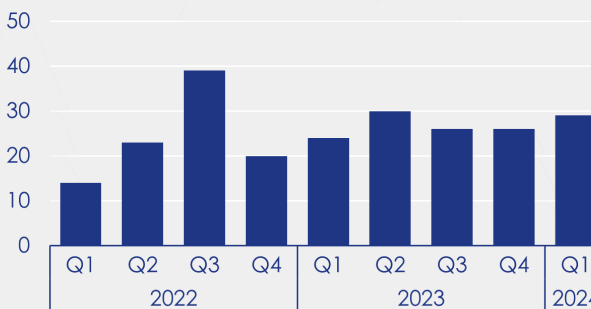
Aanbod eind van het kwartaal



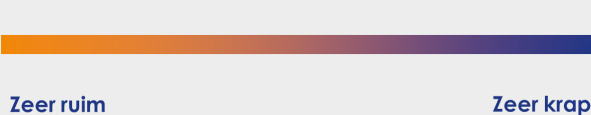
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



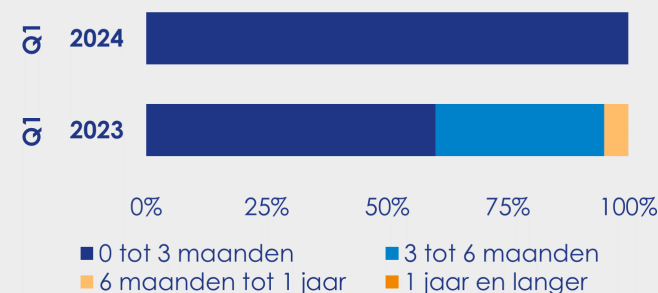
29

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

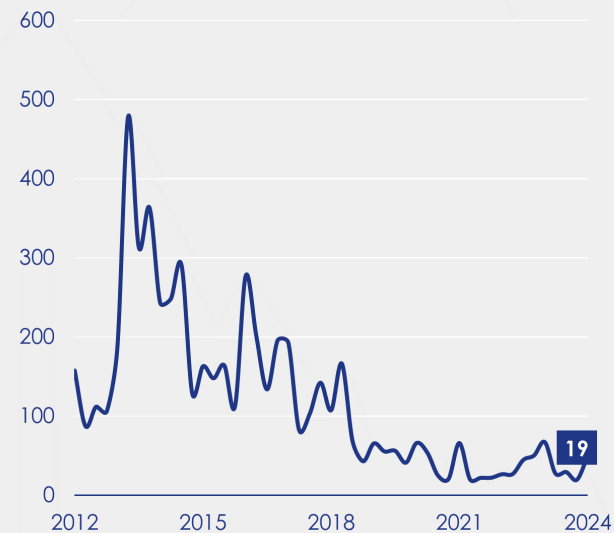
18

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ € 496.000

Gemiddelde verkoopprijs

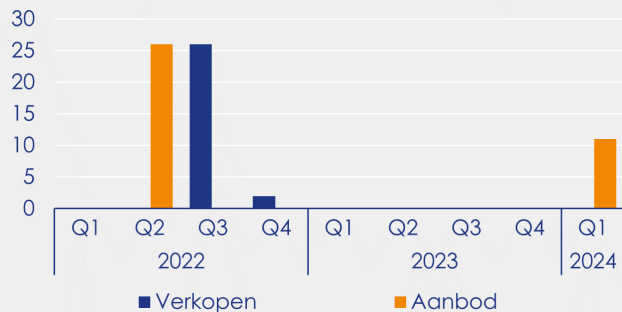
14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

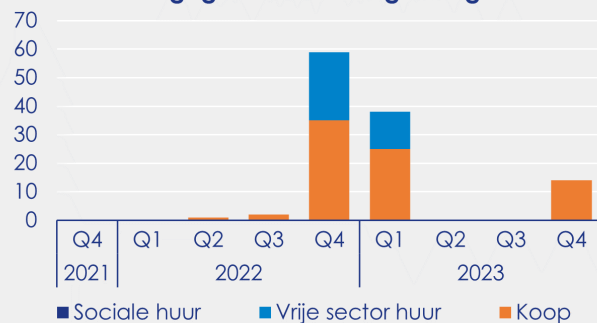
Gemiddelde verkoopprijs per m²



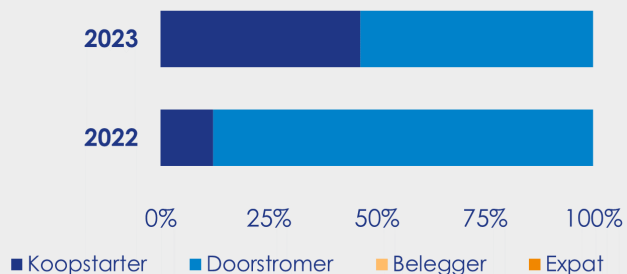
Dynamiek nieuwbouwwoningen



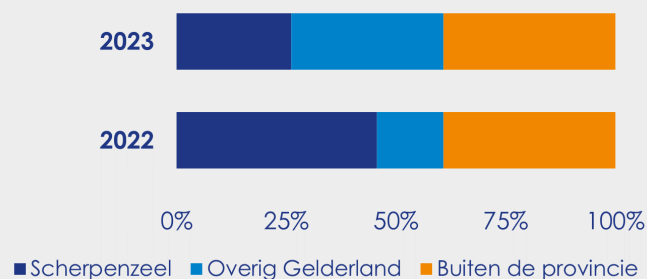
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



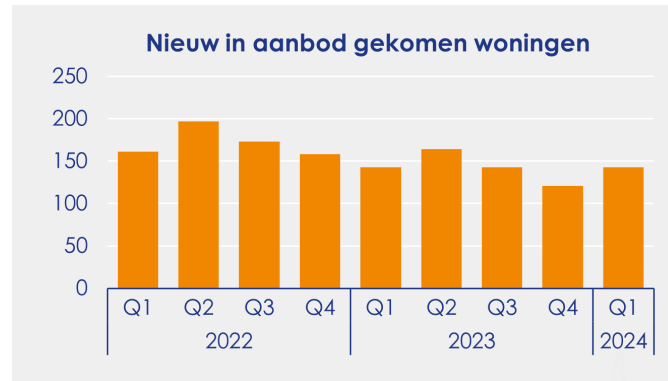
Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

Soest

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 46% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.280 per m² voor een appartement en € 5.010 per m² voor een woonhuis.
- Soest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in 2023 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

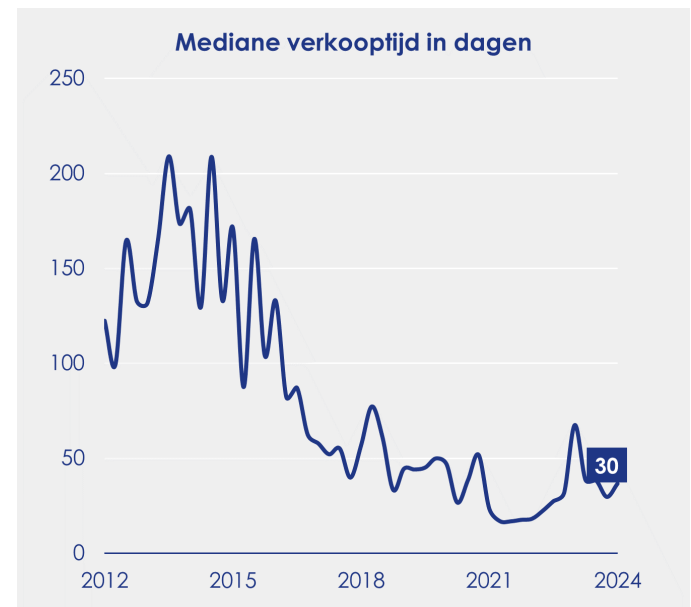
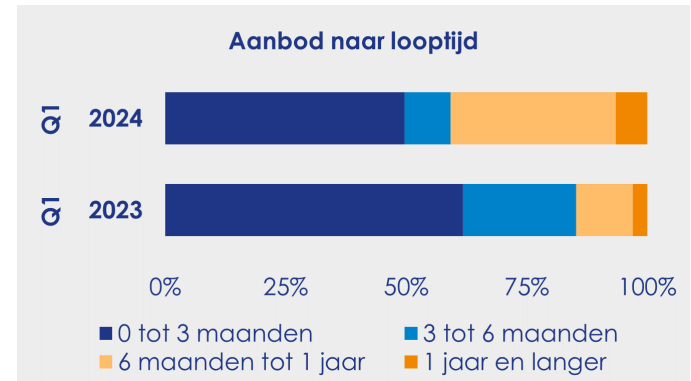


121

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 37 verkopen minder dan vorig jaar.

169

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 21 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ € 578.000

Gemiddelde verkoopprijs

14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

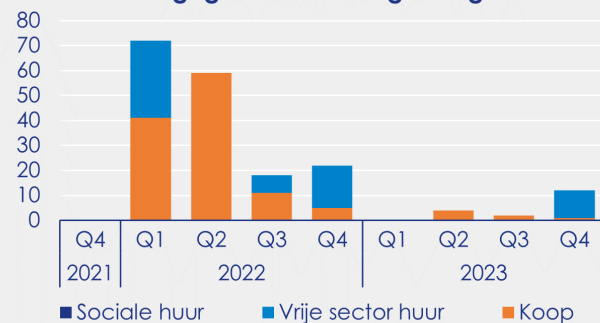
Gemiddelde verkoopprijs per m²



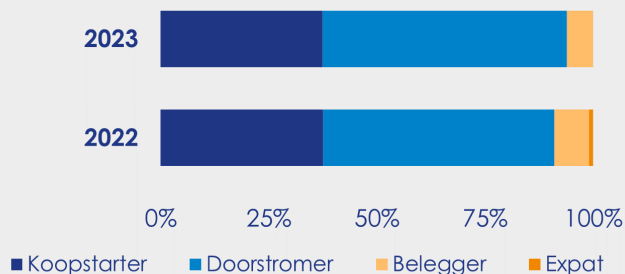
Dynamiek nieuwbouwwoningen



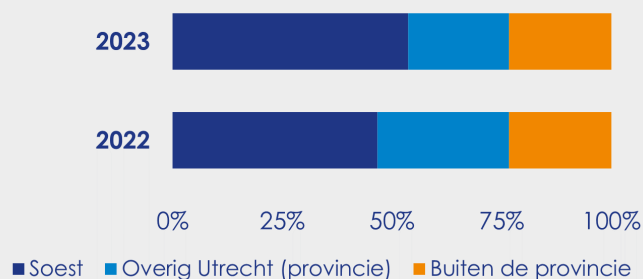
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

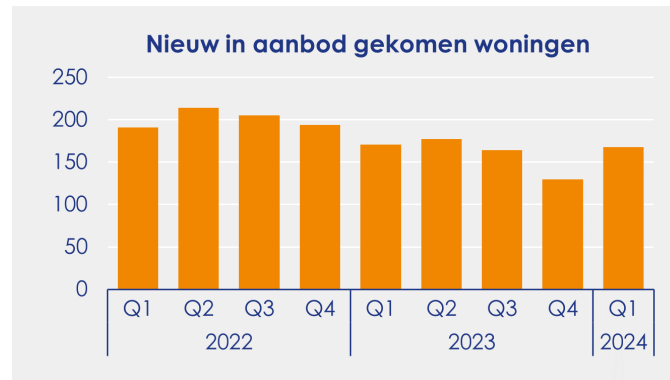


Molenbeek
Partner in Dynamis



Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 24% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.600 per m² voor een appartement en € 4.720 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

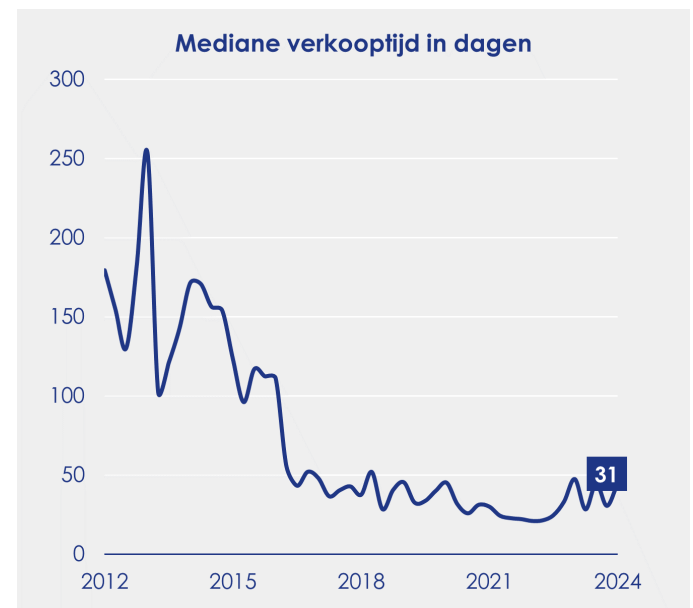
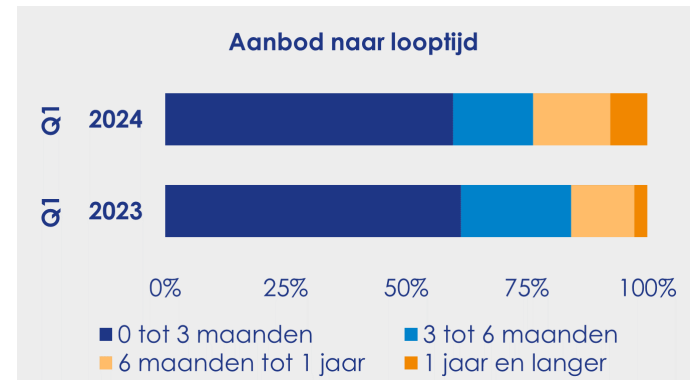


176

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

144

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 52 woningen minder dan drie maanden eerder.



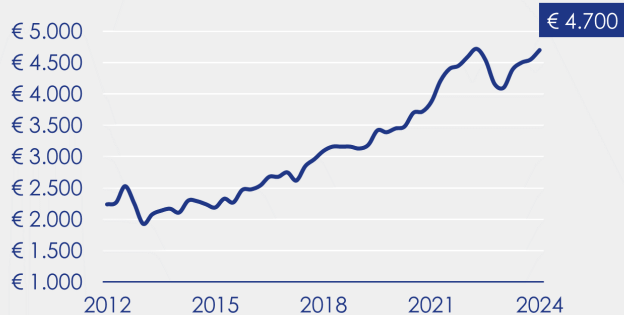
€ € 568.000

Gemiddelde verkoopprijs

15%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

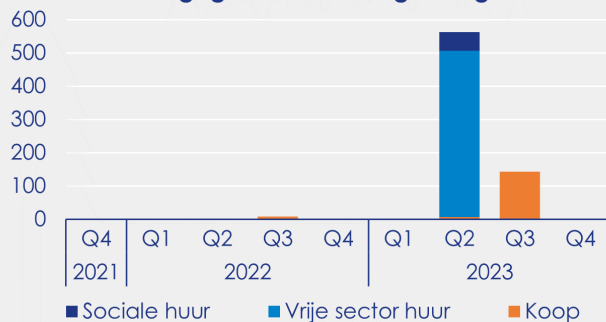
Gemiddelde verkoopprijs per m²



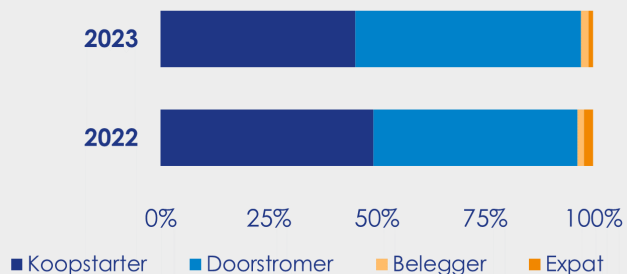
Dynamiek nieuwbouwwoningen



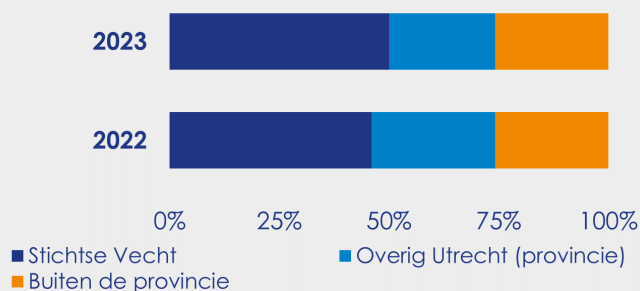
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



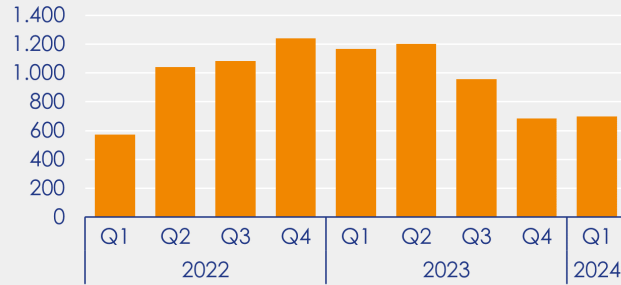
Molenbeek
Partner in Dynamis

Utrecht

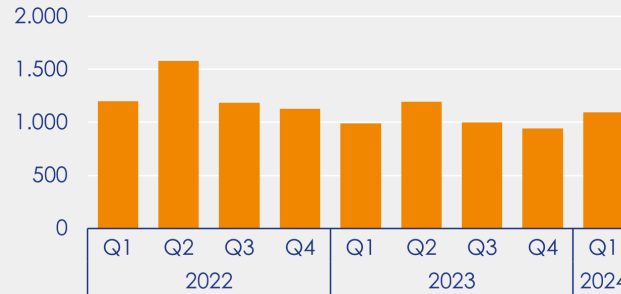
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.010 per m² voor een appartement en € 5.750 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 49 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.



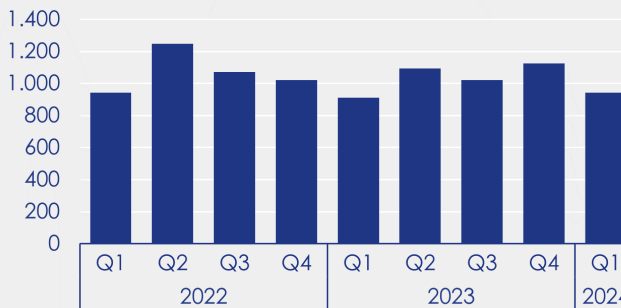
Aanbod eind van het kwartaal



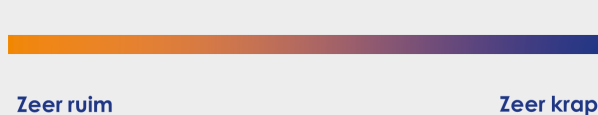
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



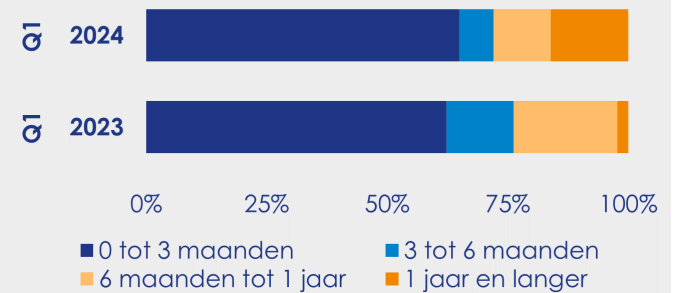
943

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

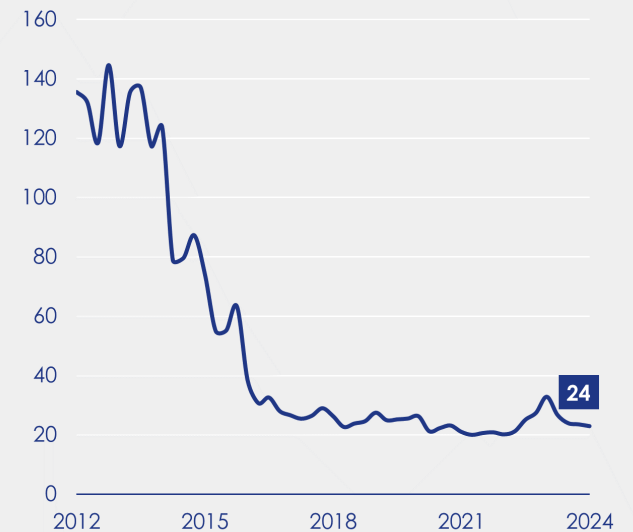
698

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



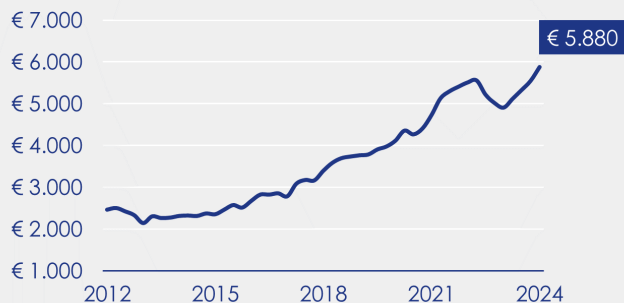
€ € 522.000

Gemiddelde verkoopprijs

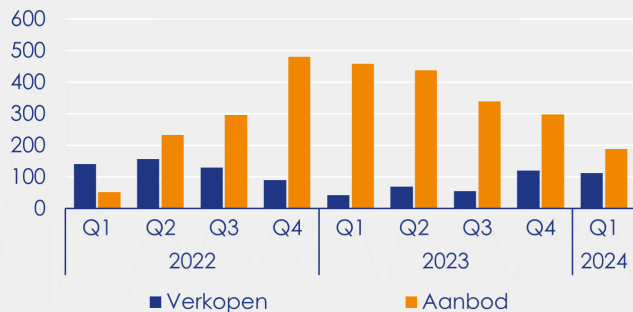
20%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



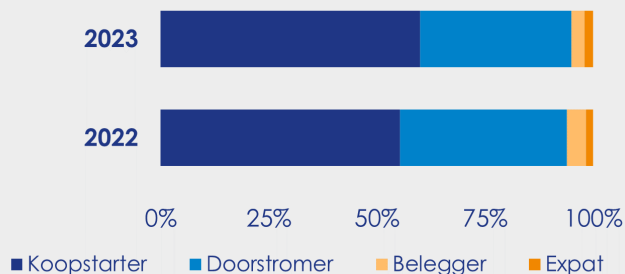
Dynamiek nieuwbouwwoningen



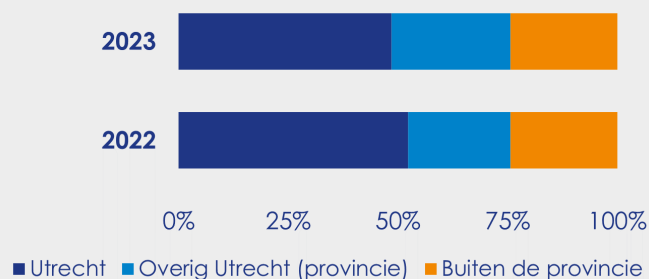
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

Utrechtse Heuvelrug

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Utrechtse Heuvelrug is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Utrechtse Heuvelrug worden gemiddeld in 56 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Op de woningmarkt van Utrechtse Heuvelrug is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

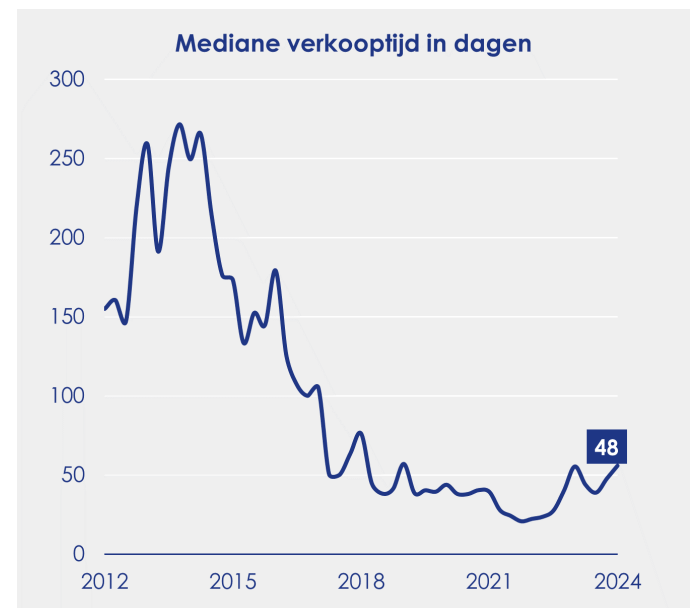
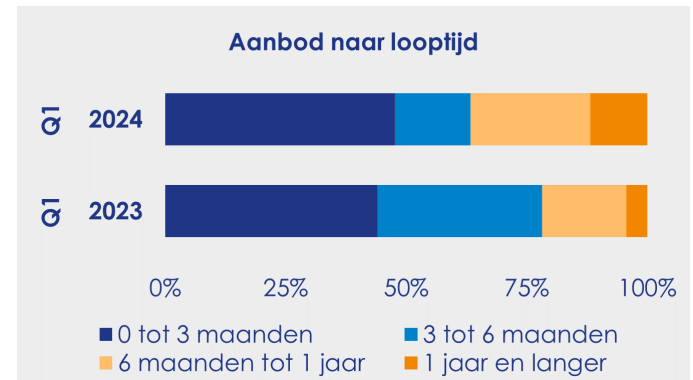


104

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

153

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



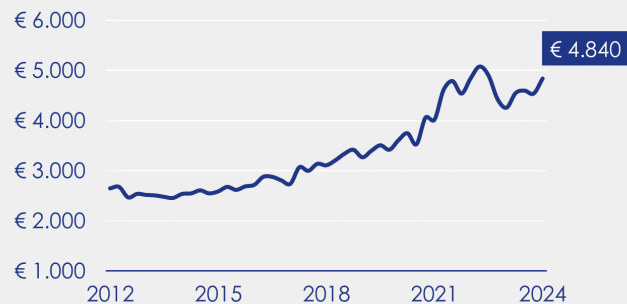
€ € 654.000

Gemiddelde verkoopprijs

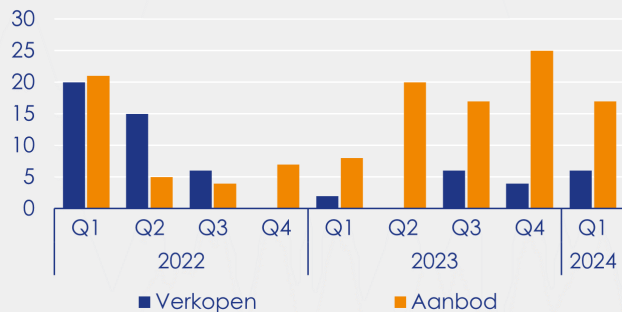
14%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

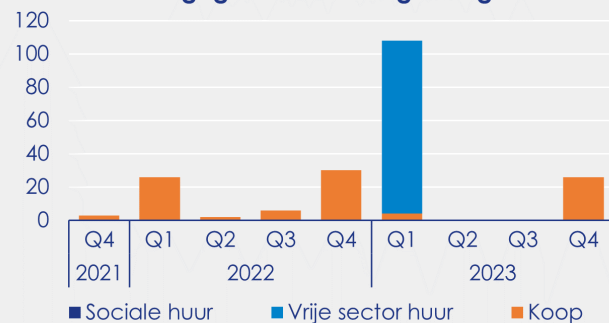
Gemiddelde verkoopprijs per m²



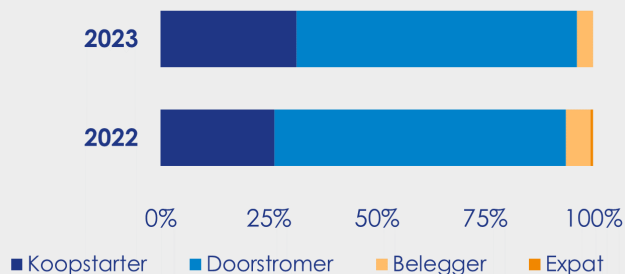
Dynamiek nieuwbouwwoningen



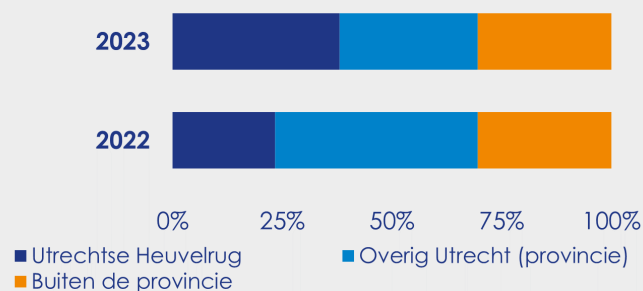
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

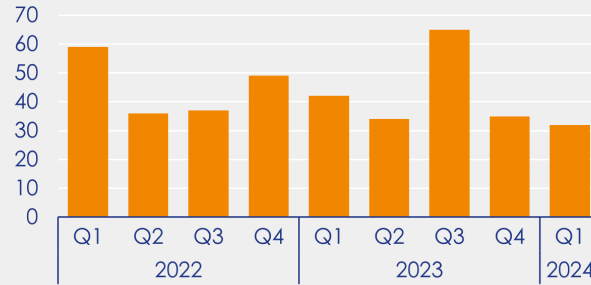


Woudenberg

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Woudenberg is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Woudenberg betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 890 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Woudenberg is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 76% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



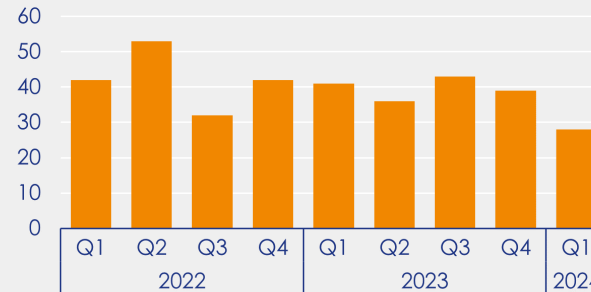
28

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

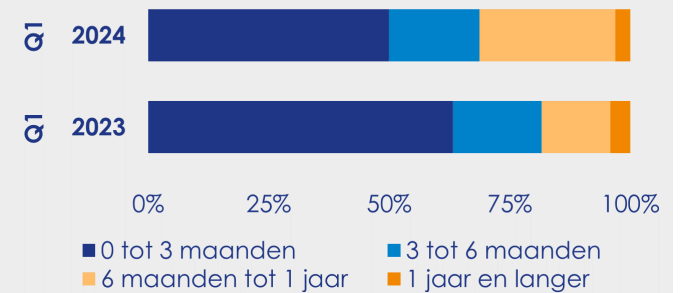
32

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.

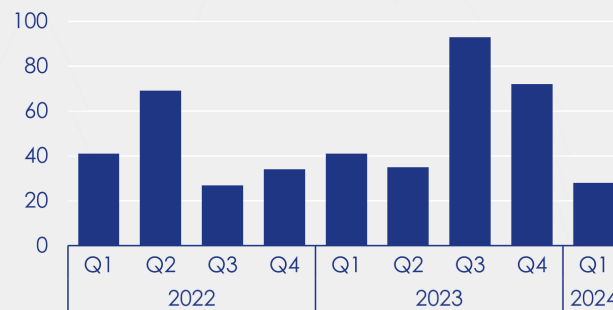
Nieuw in aanbod gekomen woningen



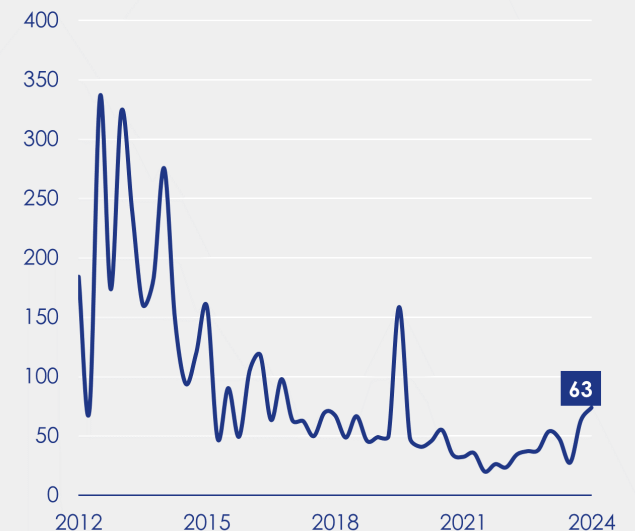
Aanbod naar looptijd



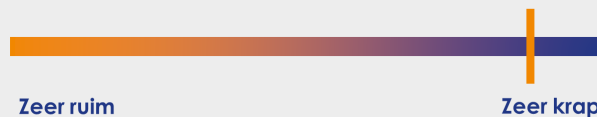
Verkopen per kwartaal



Mediane verkooptijd in dagen



Marktdruk



€ € 509.000

Gemiddelde verkoopprijs

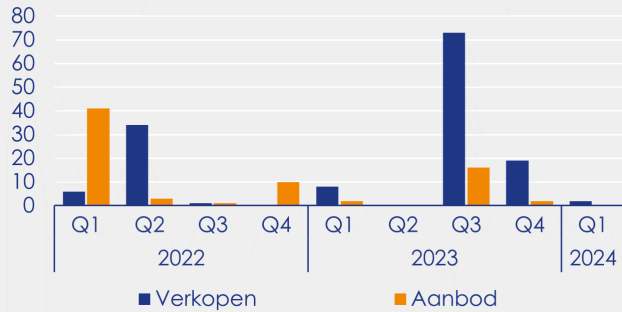
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

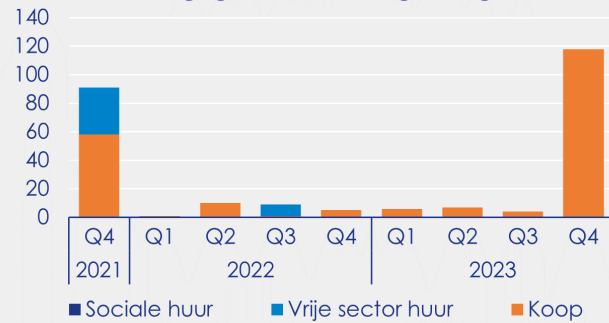
Gemiddelde verkoopprijs per m²



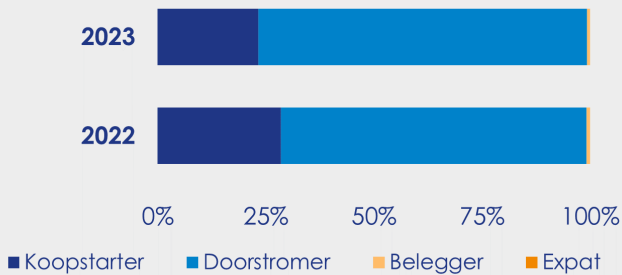
Dynamiek nieuwbouwwoningen



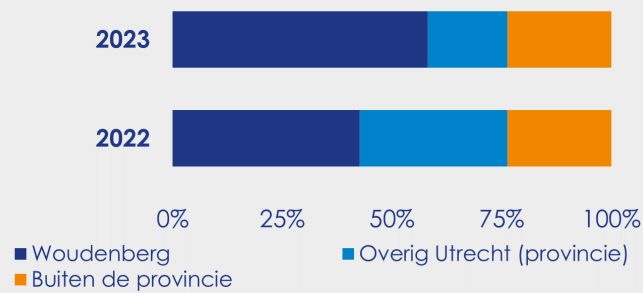
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



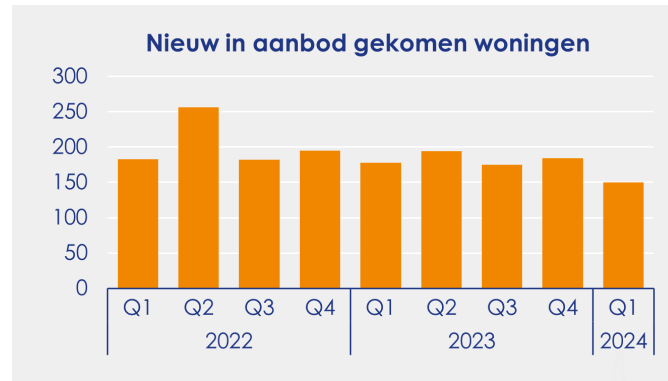
Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

Zeist

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Zeist is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.630 per m² voor een appartement en € 5.280 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 45% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

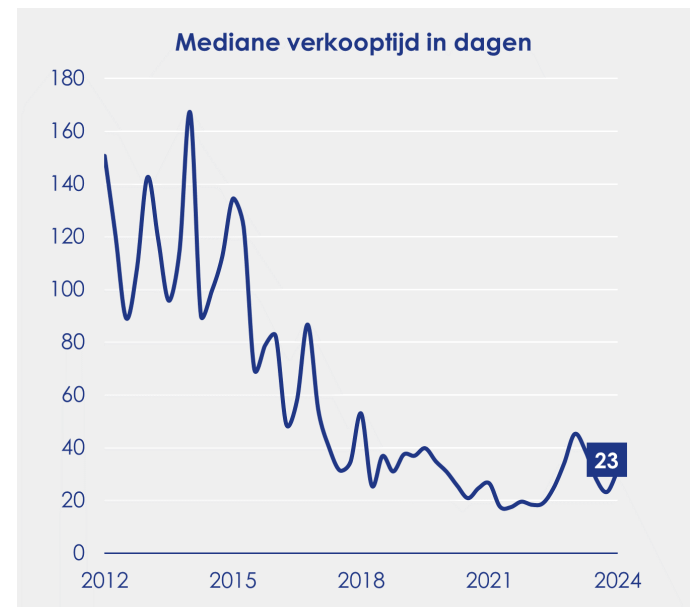
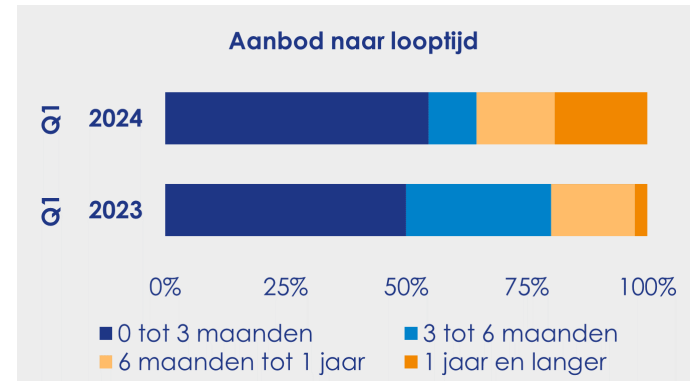


149

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

130

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.



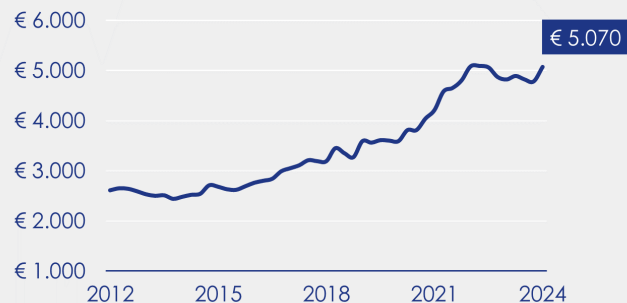
€ € 691.000

Gemiddelde verkoopprijs

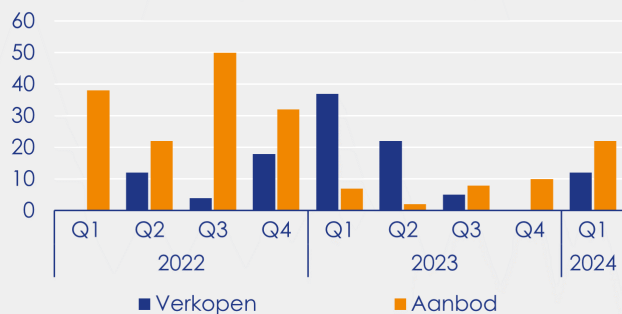
5%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

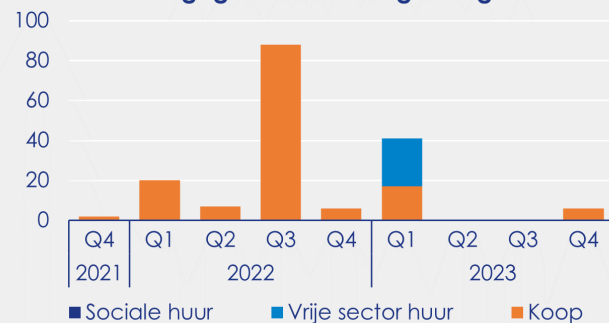
Gemiddelde verkoopprijs per m²



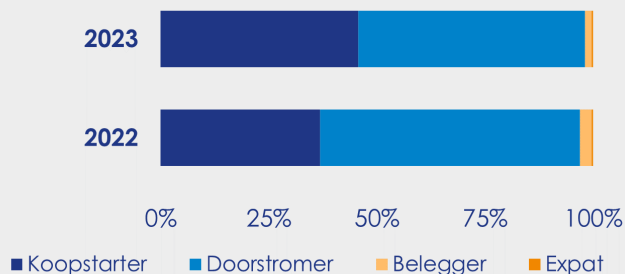
Dynamiek nieuwbouwwoningen



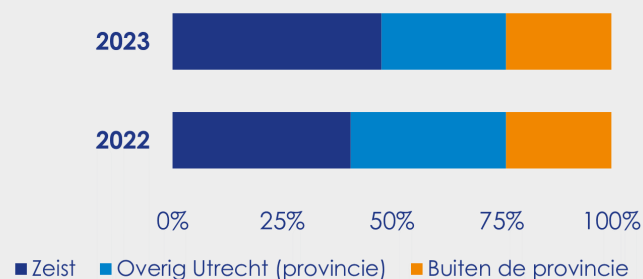
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Molenbeek Makelaars is, met een brede historie van ruim 60 jaar, een toonaangevende speler op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed en woningmakelaardij in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Het gemak voor de klant staat voorop. Molenbeek Makelaars kan u alles uit handen nemen. Met vele specialisten in huis met elk hun eigen passie in de vastgoedmarkt maakt Molenbeek Makelaars tot een excellente adviseur wiens dienstverlening vaak zelfs verder gaat dan de cliënt verwacht. Alles wat met bedrijfshuisvesting en financiën te maken heeft, hangt nauw met elkaar samen. Vandaar dat Molenbeek Makelaars specialisten op elk van deze terreinen in dienst heeft.

Molenbeek Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: molenbeek.nl en dynamis.nl



Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl

