

## Utrecht en omgeving

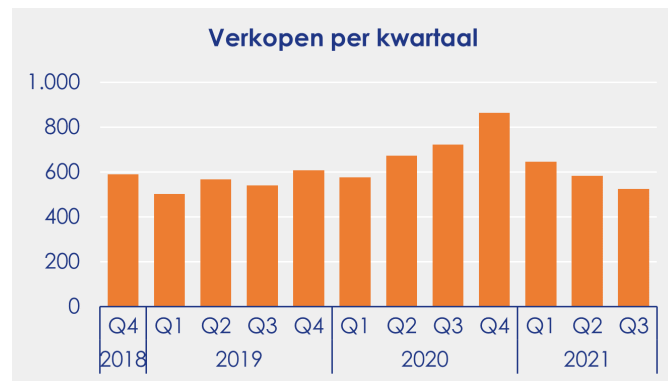
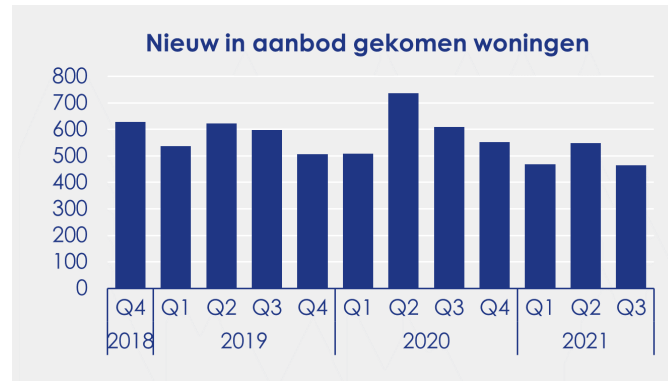
---

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

# Amersfoort

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 24% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.060 per m<sup>2</sup>.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 44% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 36%.

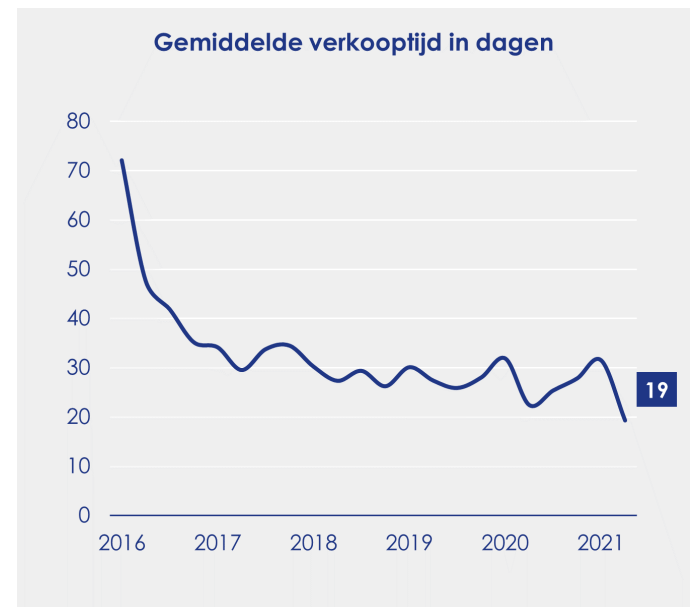
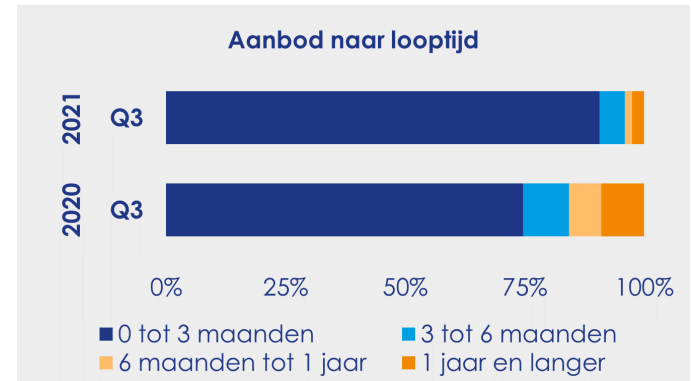


## 526

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 197 verkopen minder dan vorig jaar.

## 270

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 49 woningen meer dan drie maanden eerder.



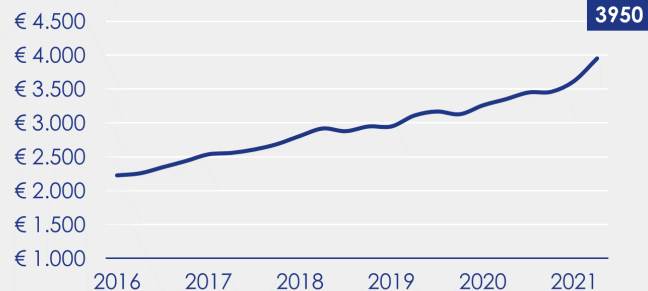
# € 452.000

Gemiddelde verkoopprijs

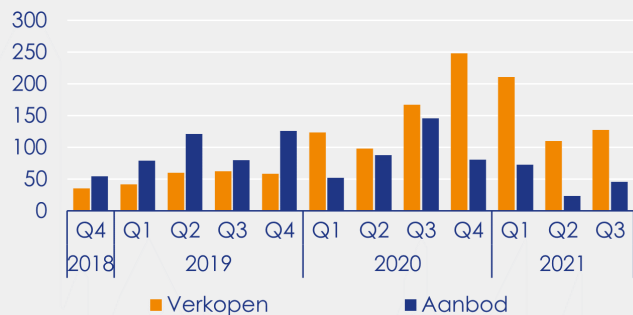
# 18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



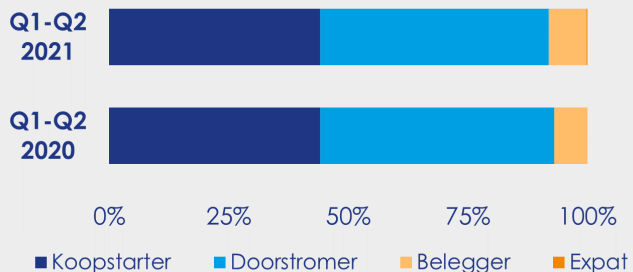
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



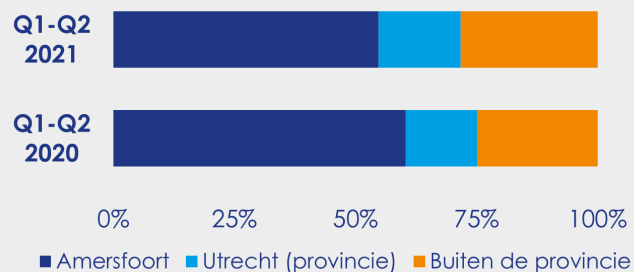
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Molenbeek Makelaars**

Partner in Dynamis

# Bunnik

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 29% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 56% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 19 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Bunnik is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



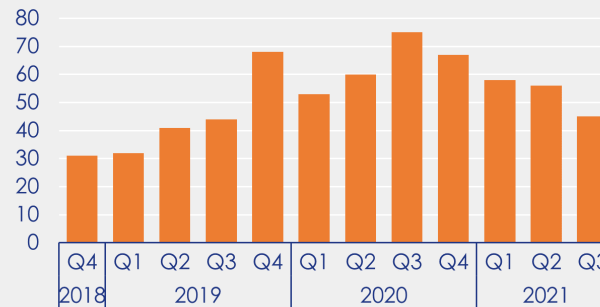
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



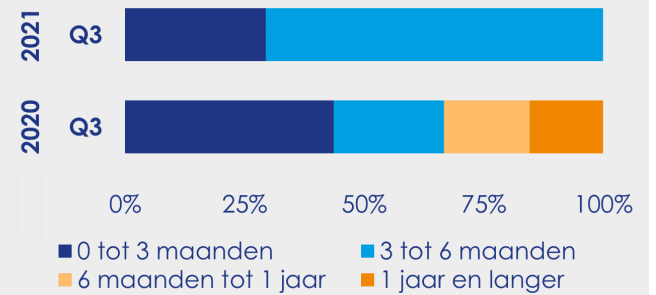
45

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

34

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 14 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



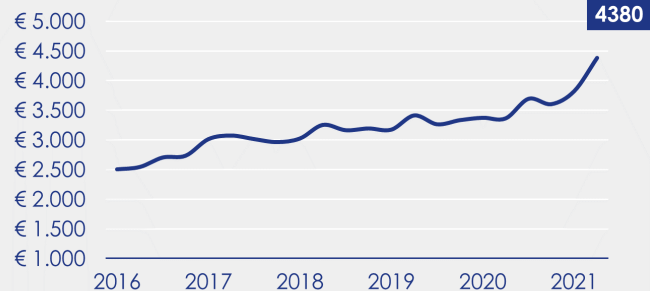
# € 657.000

Gemiddelde verkoopprijs

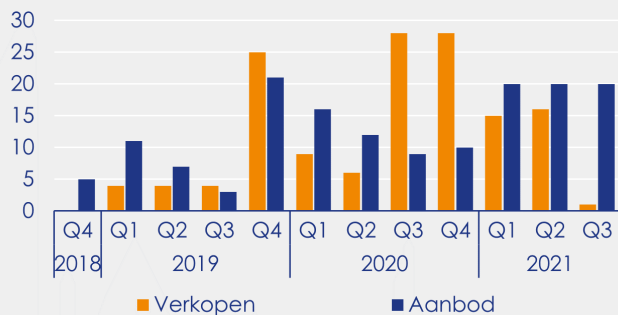
# 24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

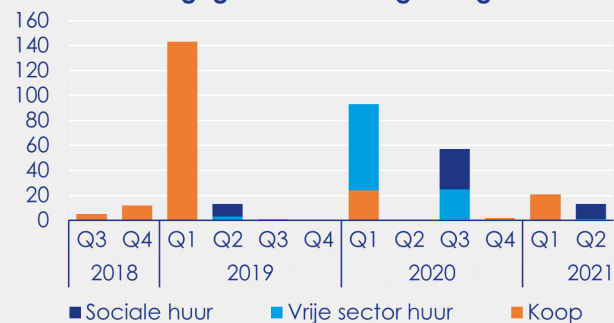
## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



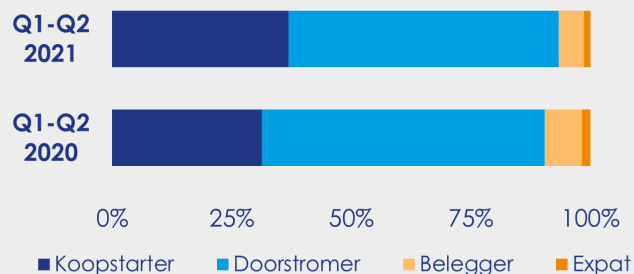
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



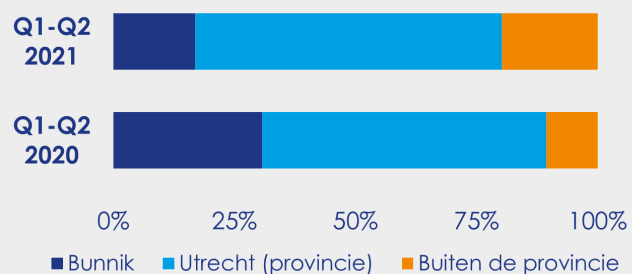
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers

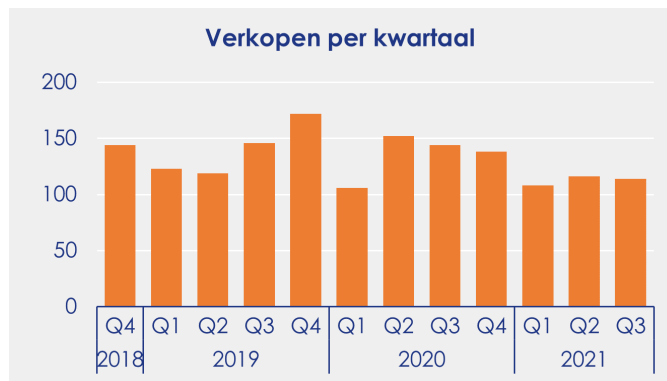
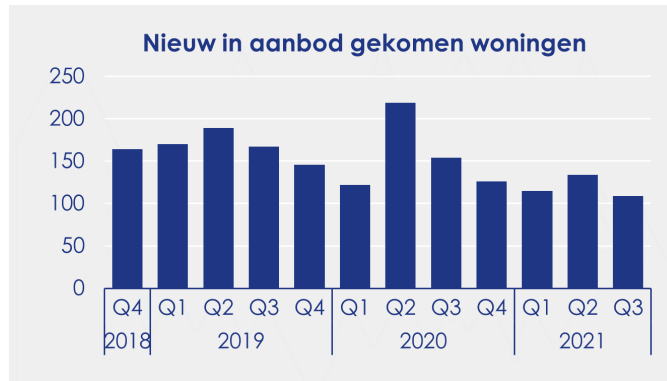


**Molenbeek Makelaars**

Partner in Dynamis

# De Bilt

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In De Bilt is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.480 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 5.510 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De Bilt is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 5 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

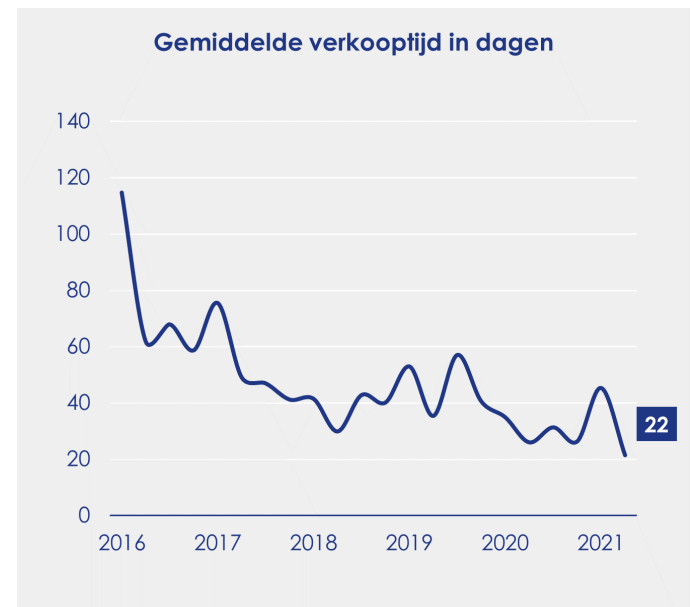
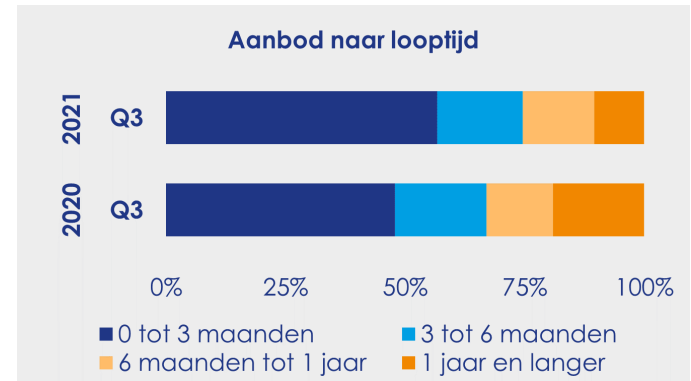


## 114

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

## 67

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € 589.000

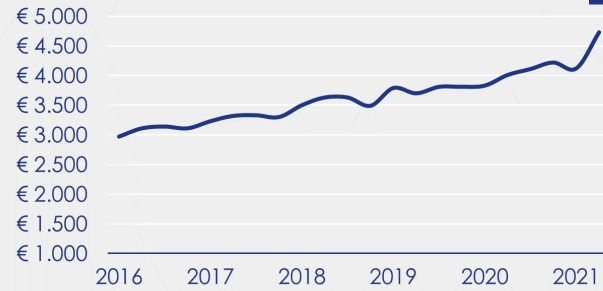
Gemiddelde verkoopprijs

# 27%

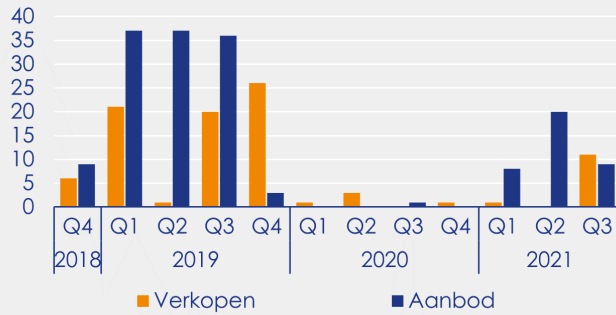
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>

4730



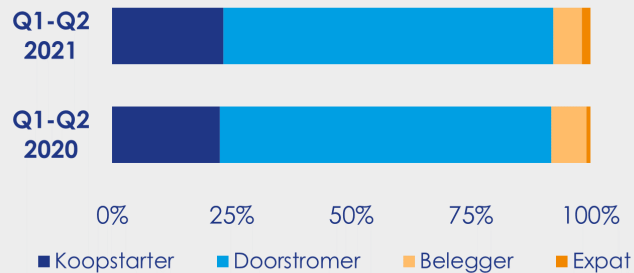
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



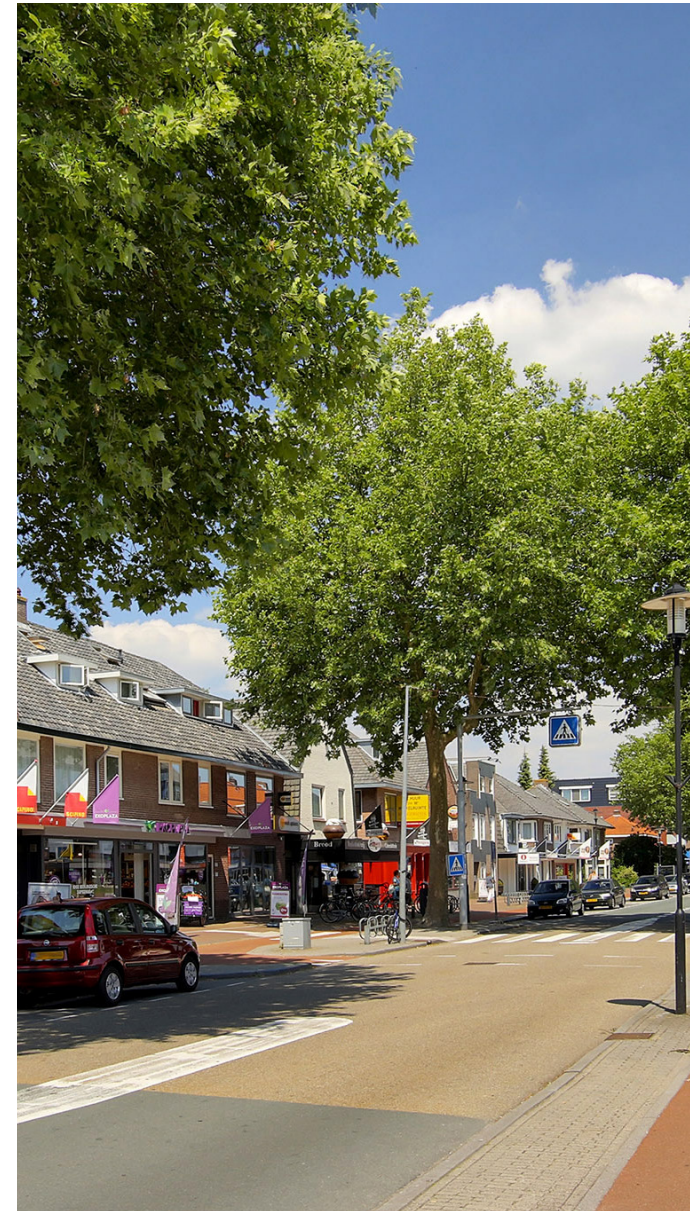
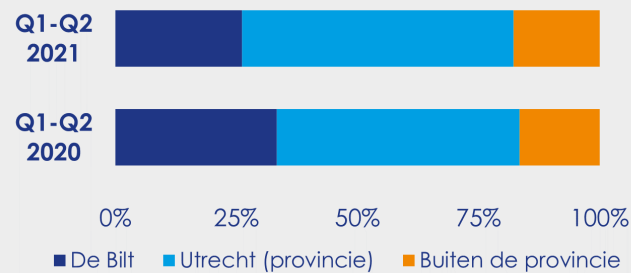
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

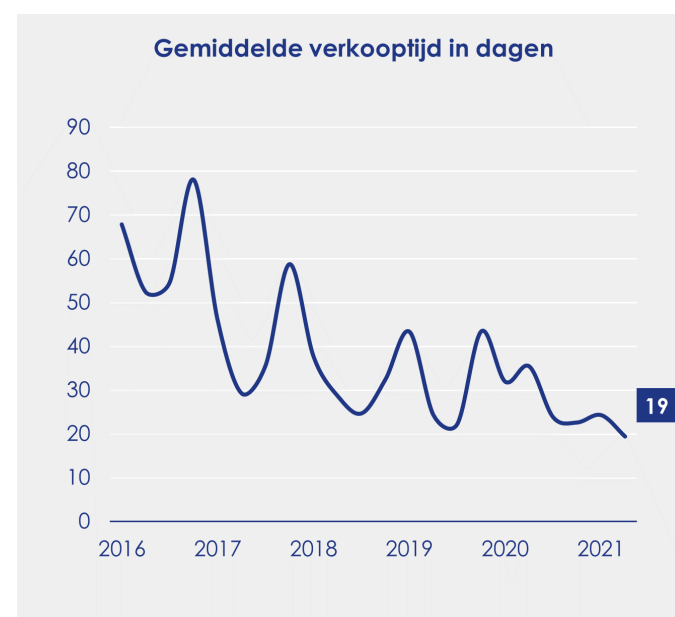
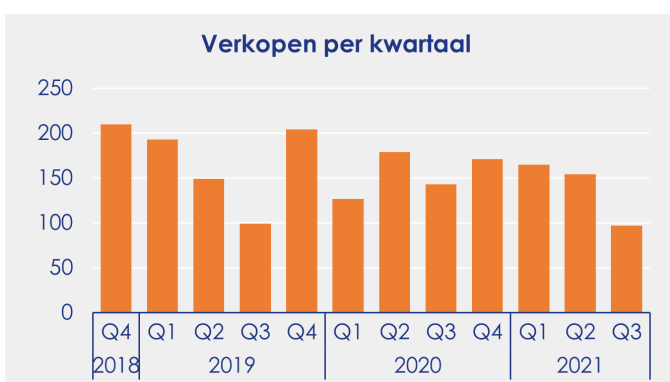
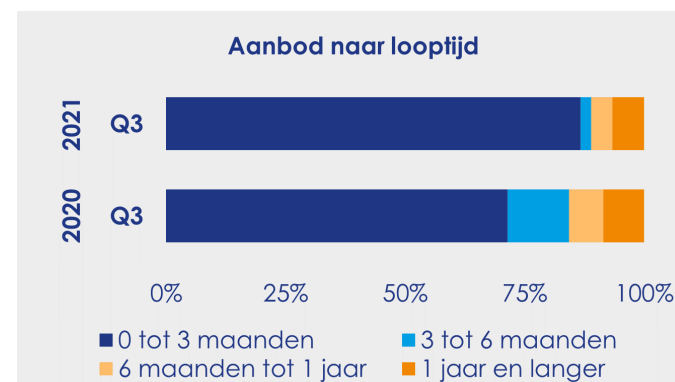
# Houten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Houten is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Houten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.560 meer dan drie jaar geleden.
- Houten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**97**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 46 verkopen minder dan vorig jaar.

**45**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.





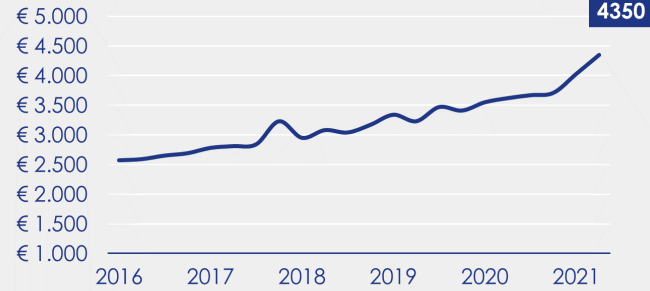
# € 551.000

Gemiddelde verkoopprijs

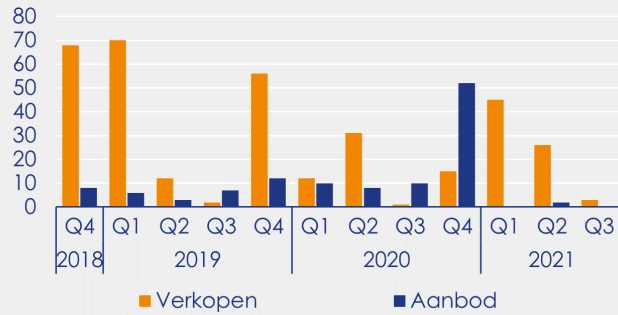
# 25%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

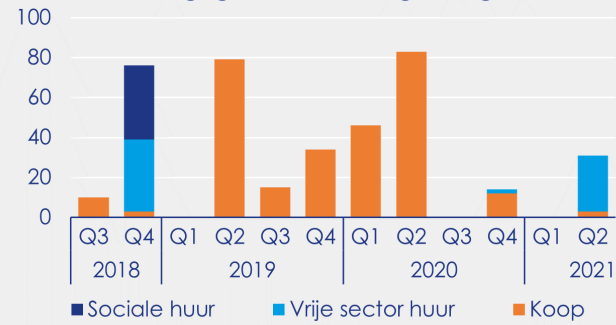
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



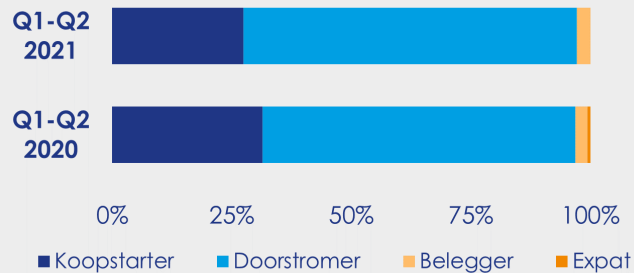
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



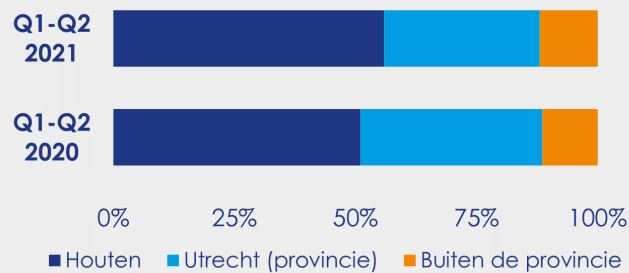
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Molenbeek Makelaars**

Partner in Dynamis

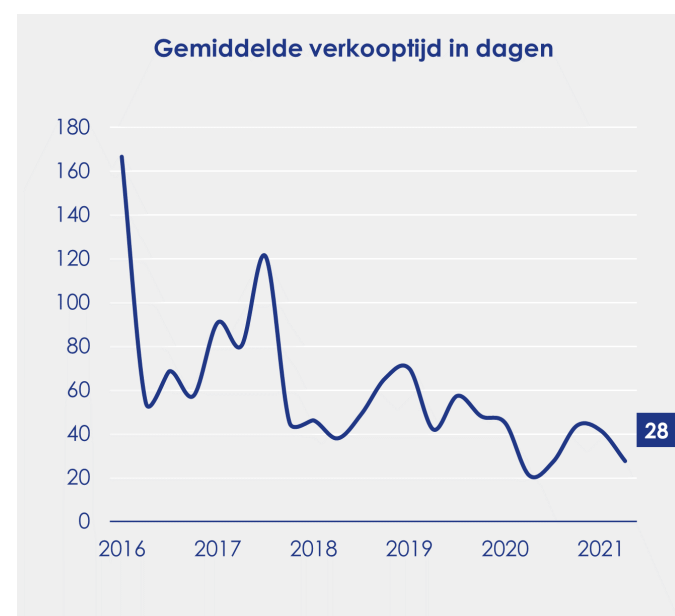
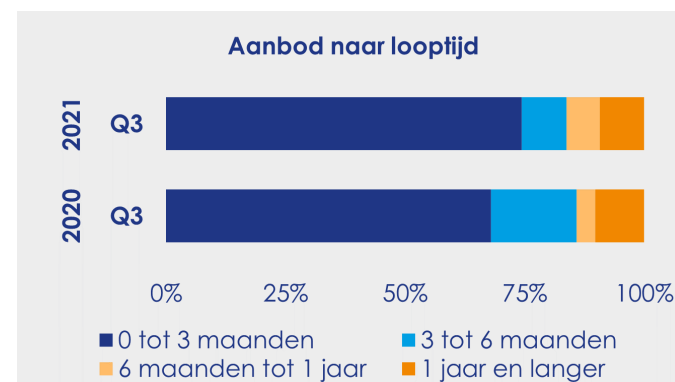
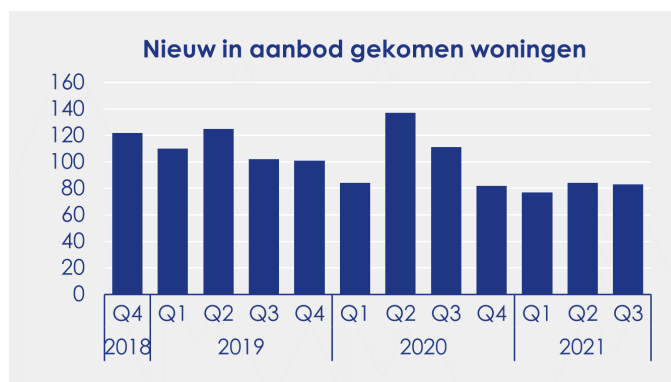
# Leusden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Leusden is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Leusden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.150 meer dan drie jaar geleden.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**77**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 32 verkopen minder dan vorig jaar.

**44**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 468.000

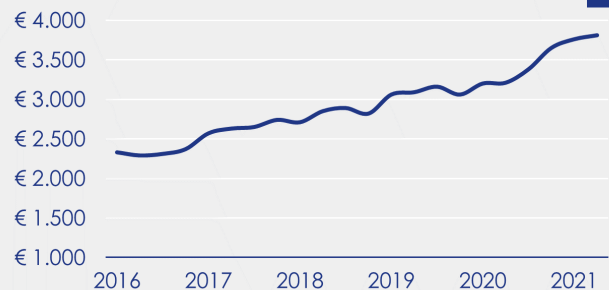
Gemiddelde verkoopprijs

20%

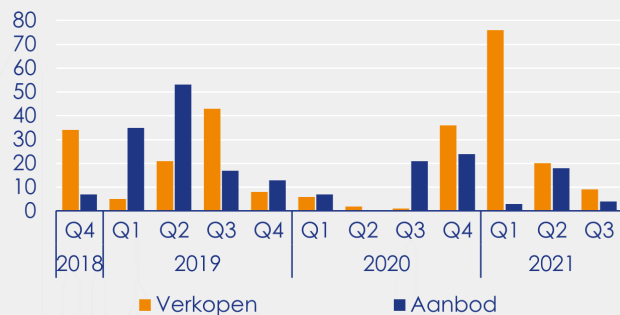
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>

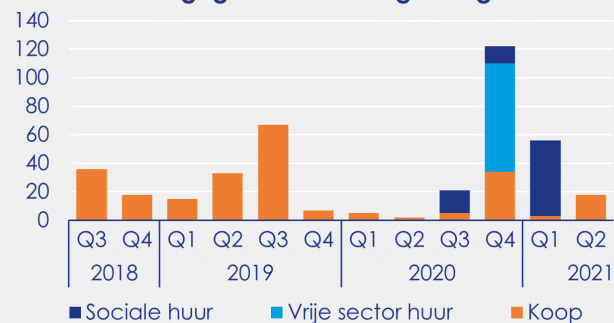
3810



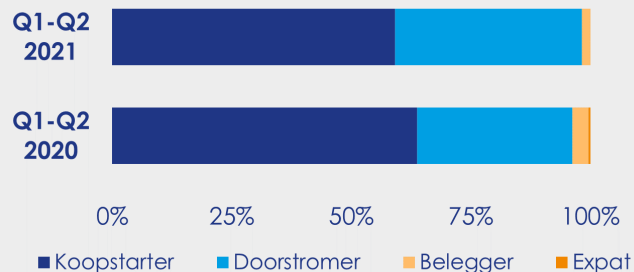
Dynamiek nieuwbouwwoningen



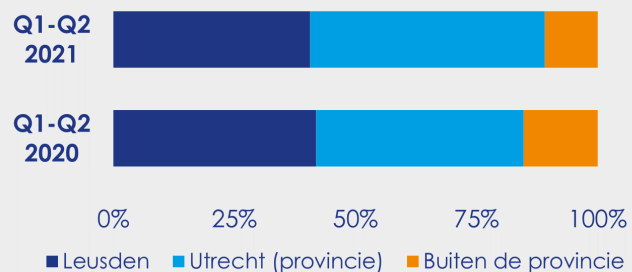
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

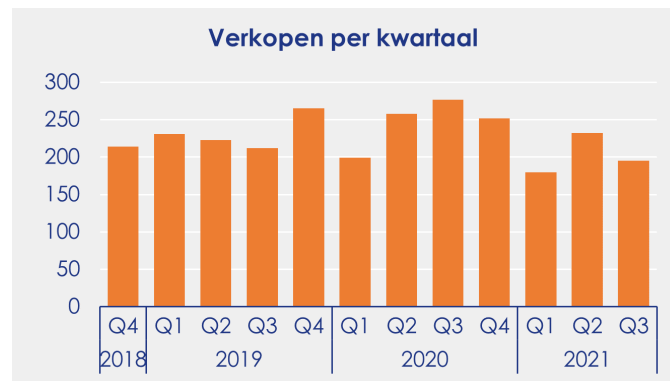
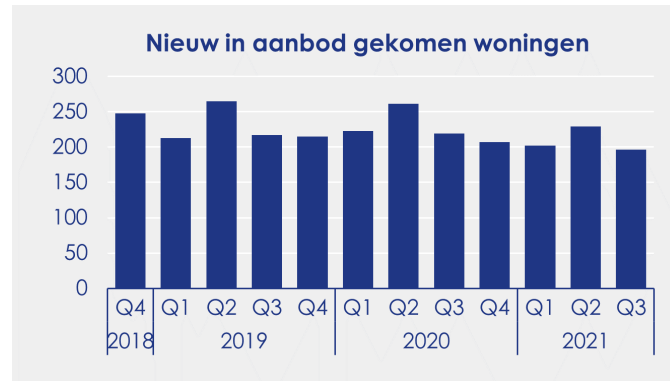
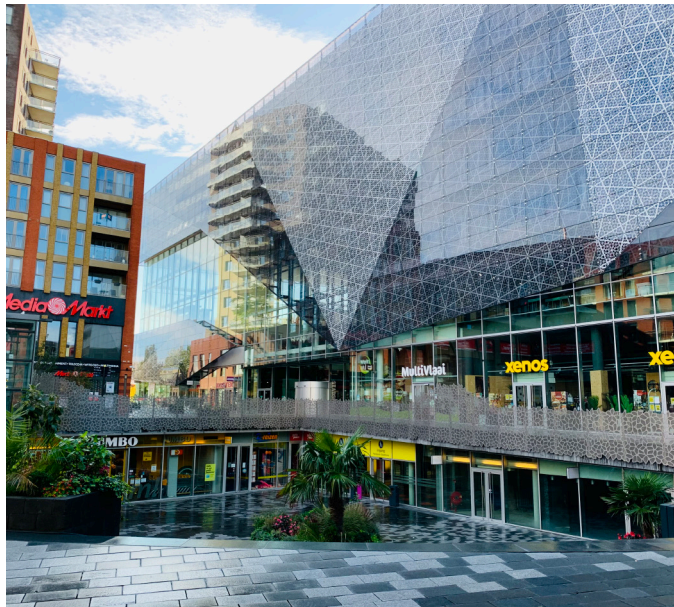


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

# Nieuwegein

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Nieuwegein is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.010 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.700 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Nieuwegein is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

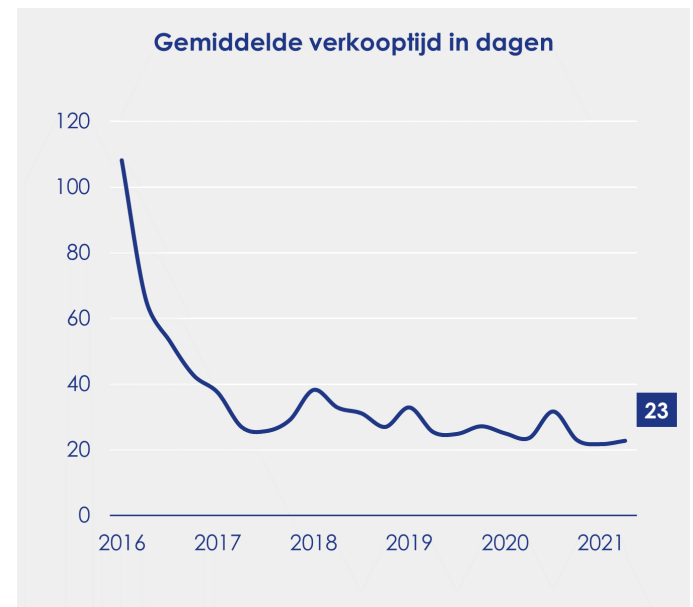
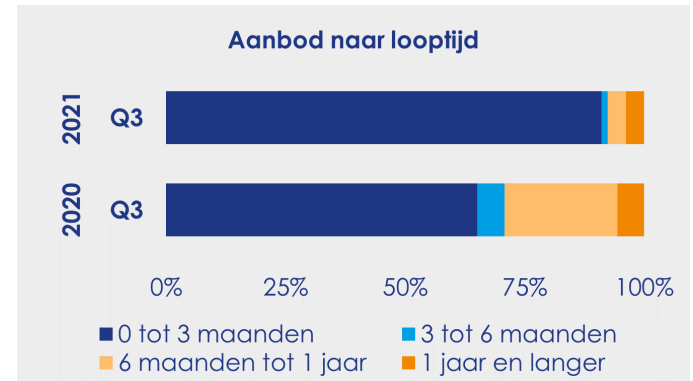


## 195

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 82 verkopen minder dan vorig jaar.

## 79

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 20 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € 384.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 14%

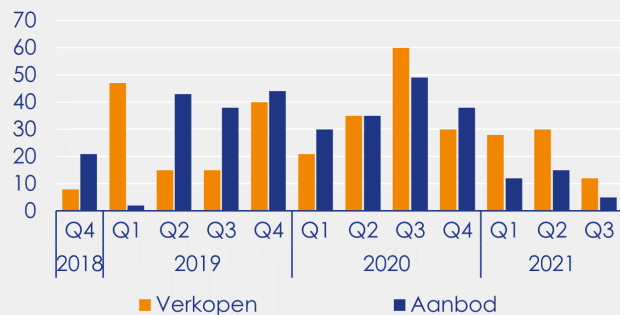
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>

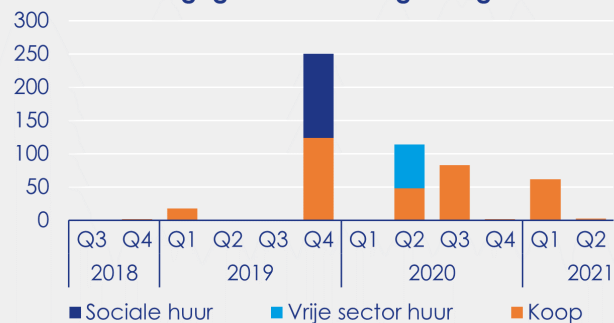
3810



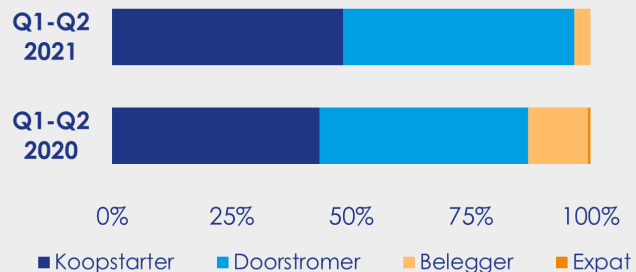
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



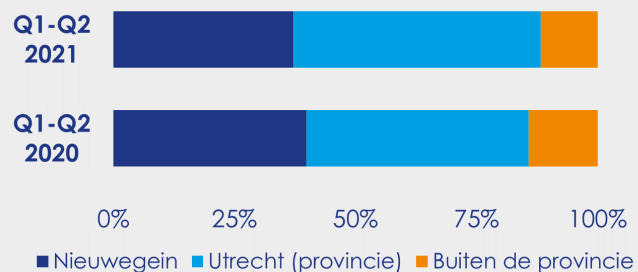
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

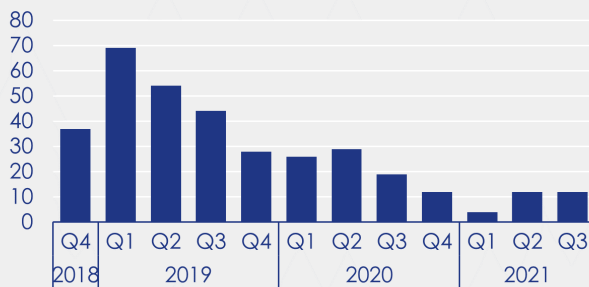
Partner in Dynamis

# Scherpenzeel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Scherpenzeel is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



29

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

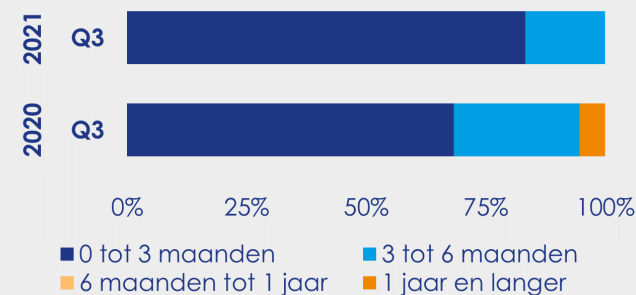
12

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

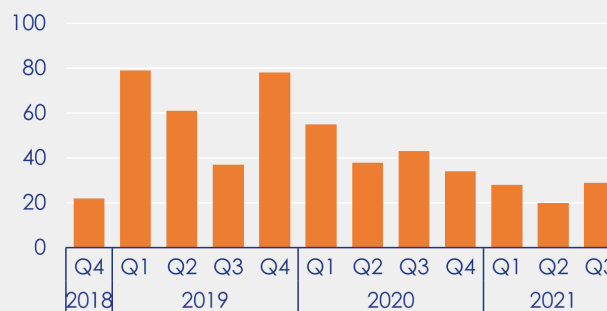
Nieuw in aanbod gekomen woningen



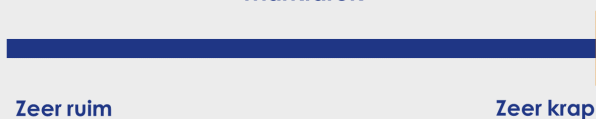
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



22

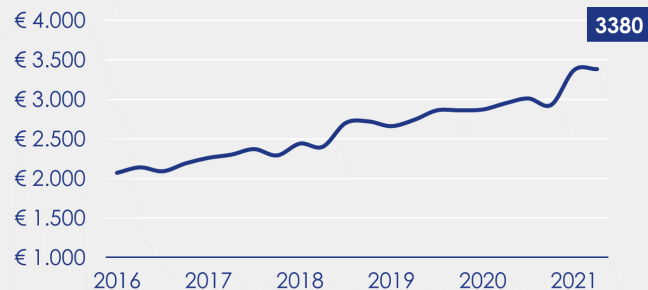
# € 448.000

Gemiddelde verkoopprijs

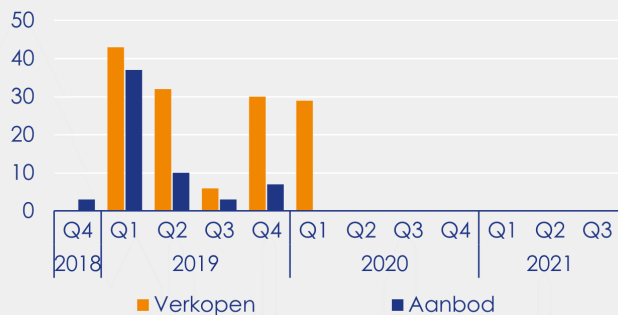
# 18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

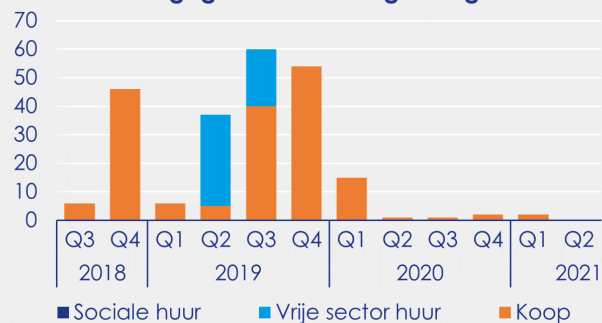
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



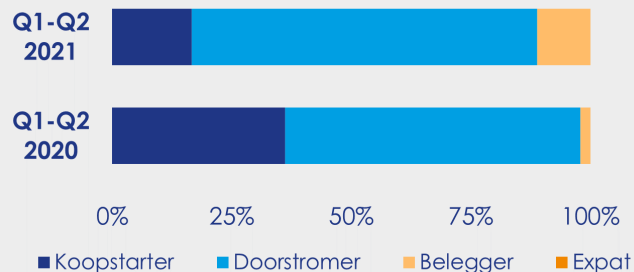
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



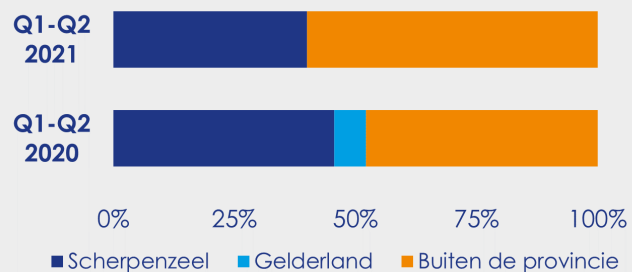
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

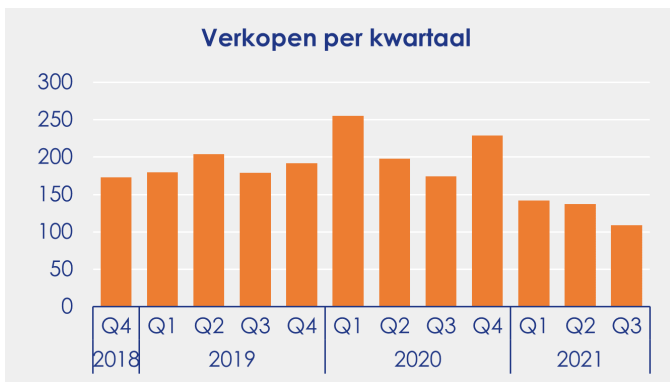


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

# Soest

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Soest is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.760 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.420 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Soest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

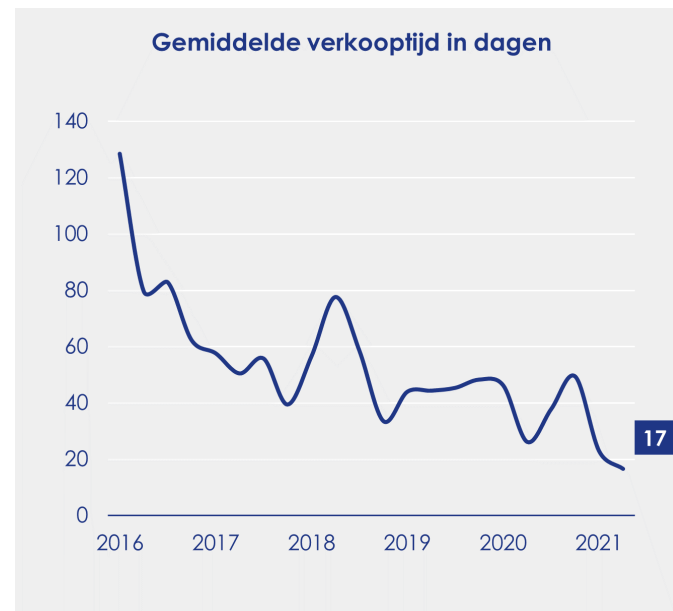
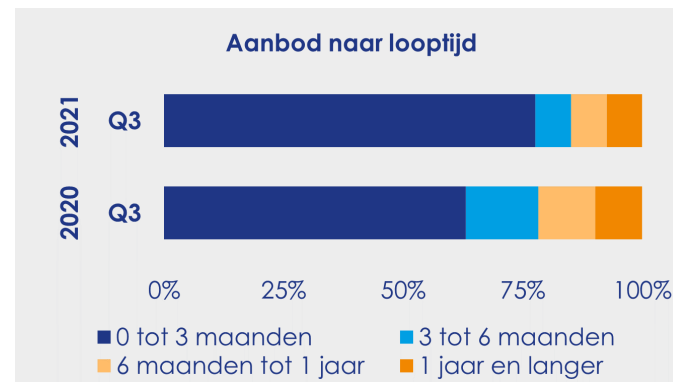


## 109

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 65 verkopen minder dan vorig jaar.

## 67

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.





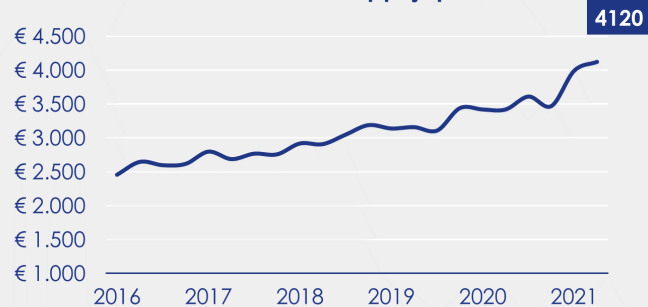
# € 513.000

Gemiddelde verkoopprijs

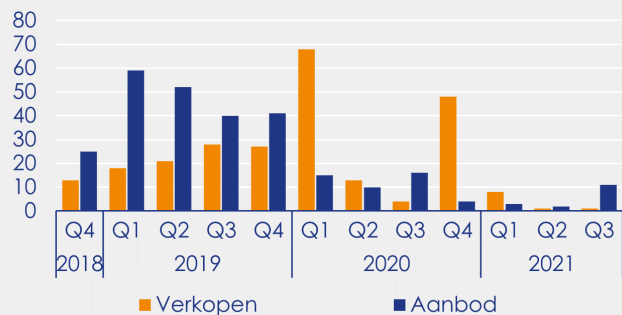
# 18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

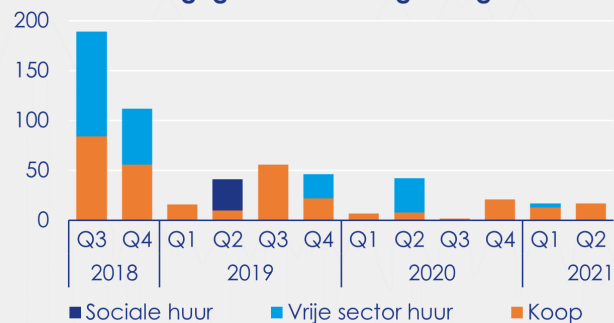
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



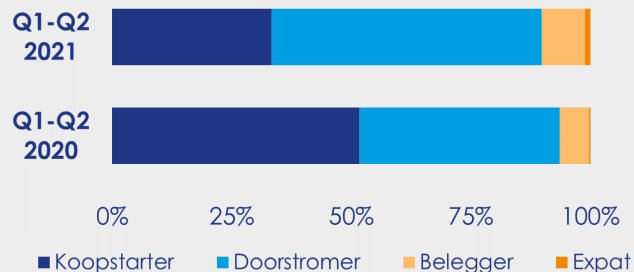
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



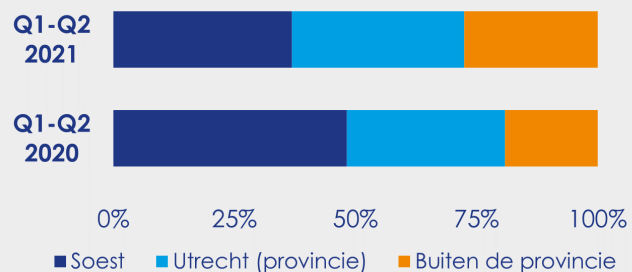
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

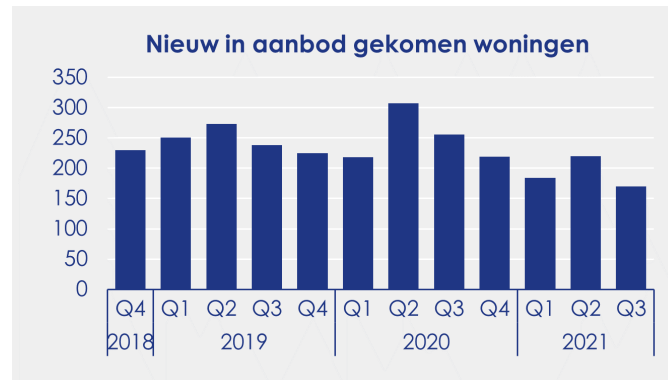


**Molenbeek Makelaars**

Partner in Dynamis

# Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Stichtse Vecht is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Stichtse Vecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

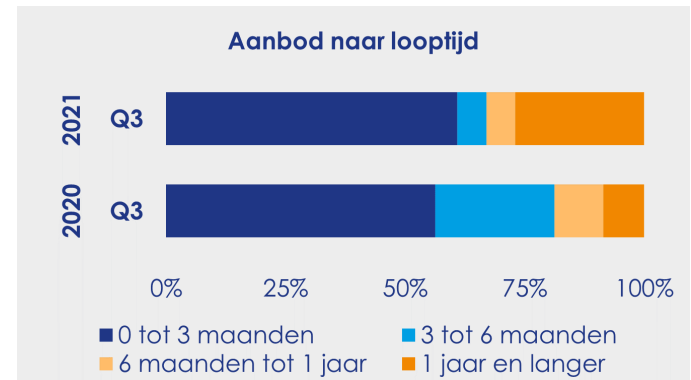


## 166

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 94 verkopen minder dan vorig jaar.

## 115

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.



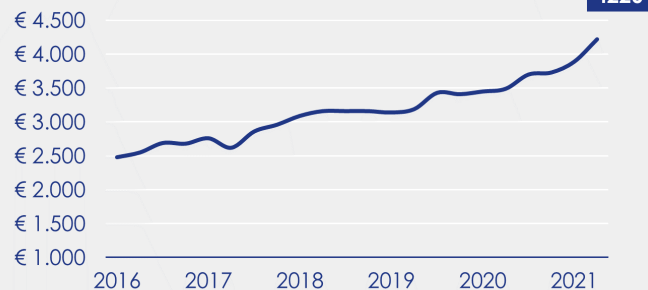
# € 535.000

Gemiddelde verkoopprijs

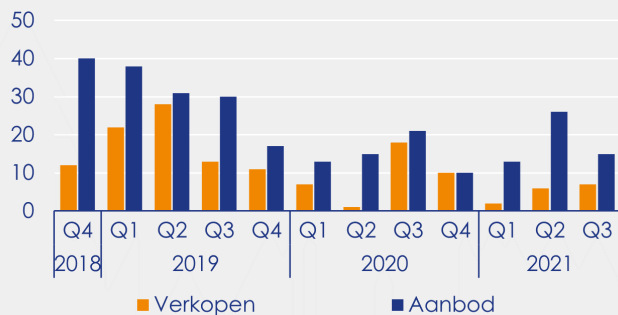
# 18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

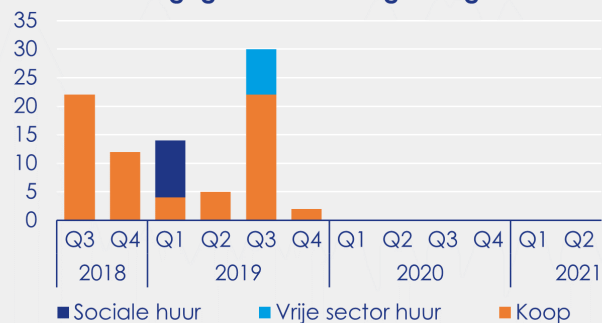
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



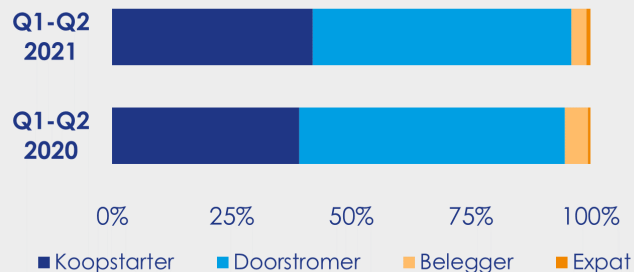
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



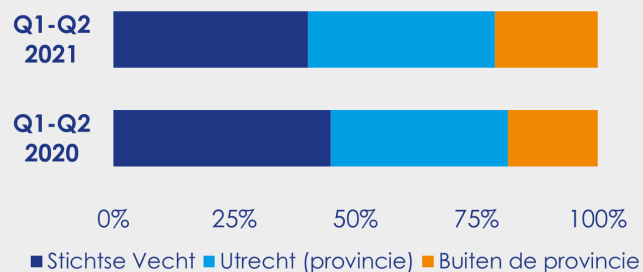
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

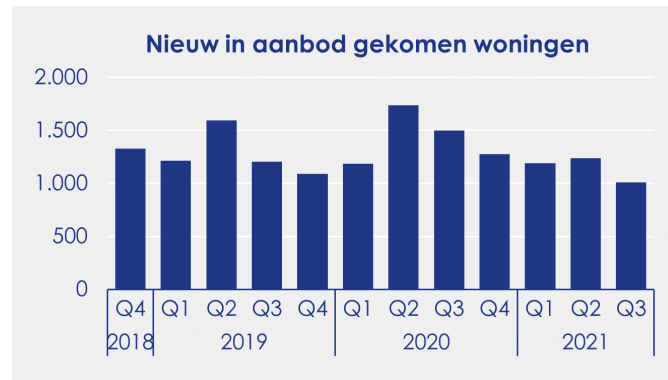


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

# Utrecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.410 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 5.150 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Utrecht is sprake van een beperkte doorstroming, in de eerste helft van 2021 heeft slechts 42% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

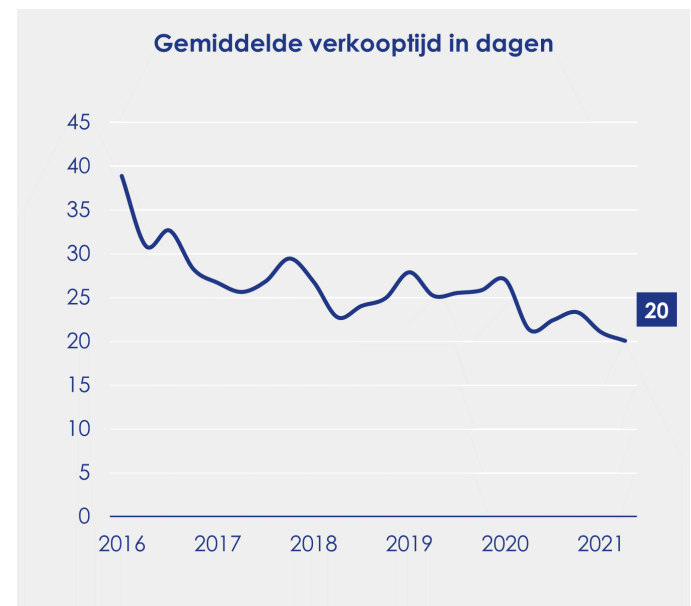
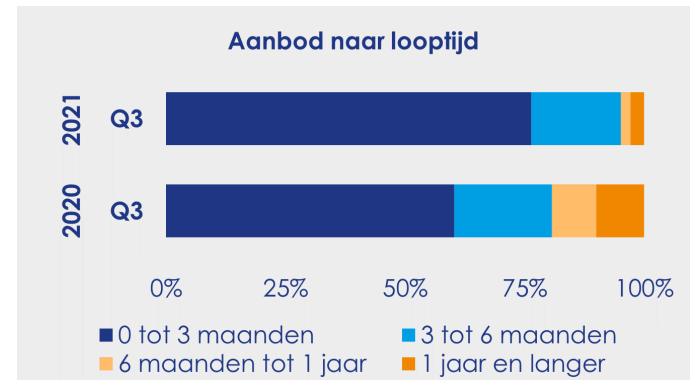


## 1.019

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 465 verkopen minder dan vorig jaar.

## 663

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 72 woningen minder dan drie maanden eerder.

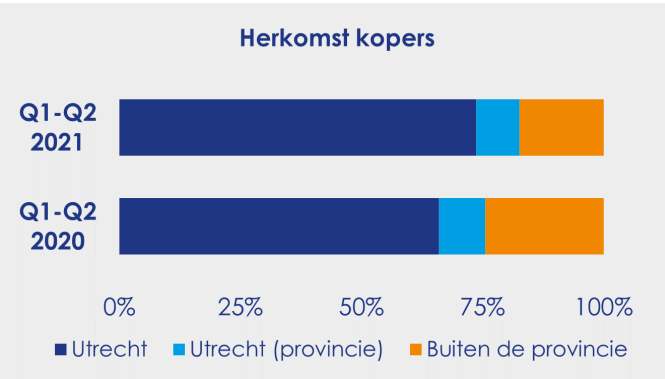
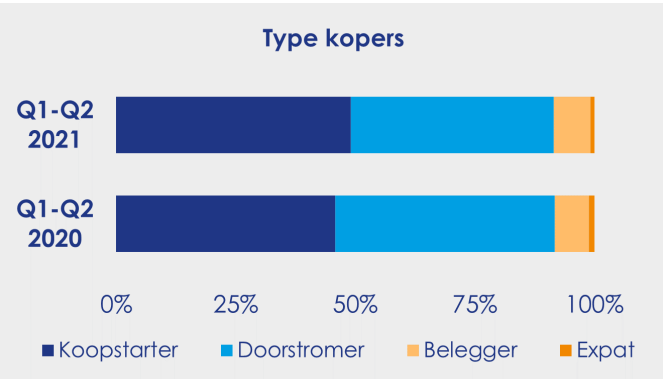
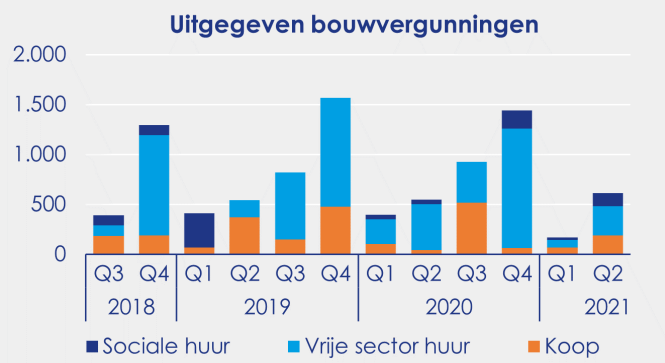
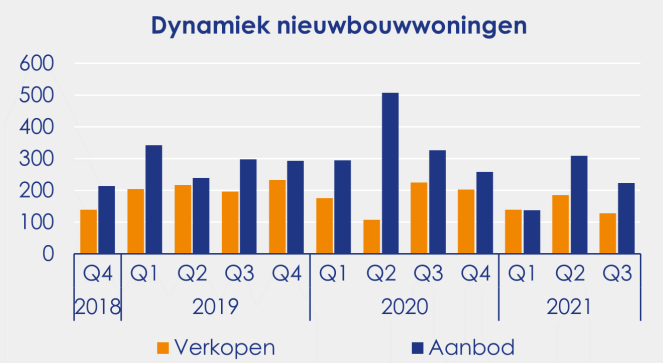
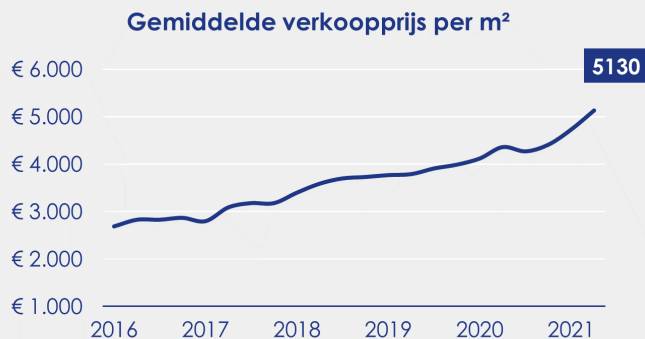


€ 509.000

Gemiddelde verkoopprijs

24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



Molenbeek Makelaars  
Partner in Dynamis

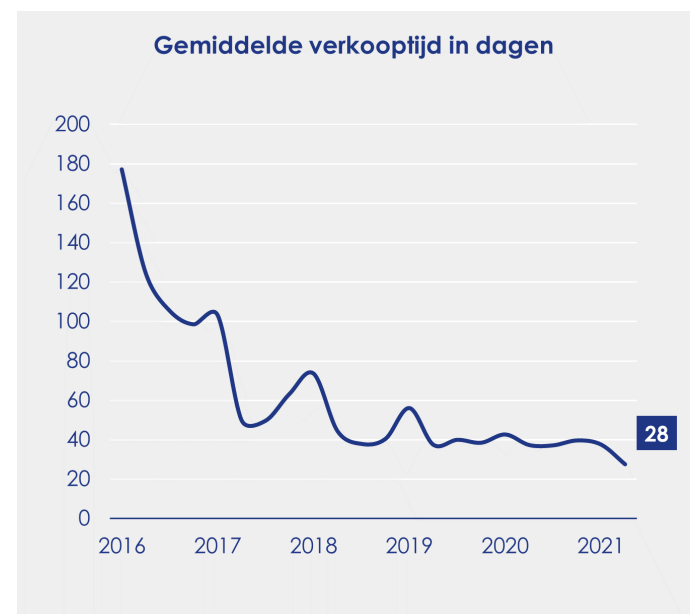
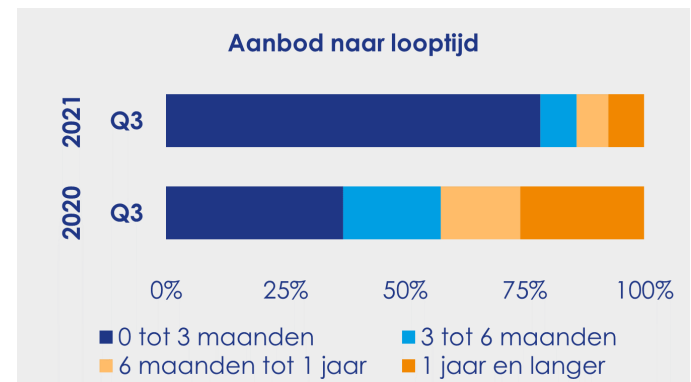
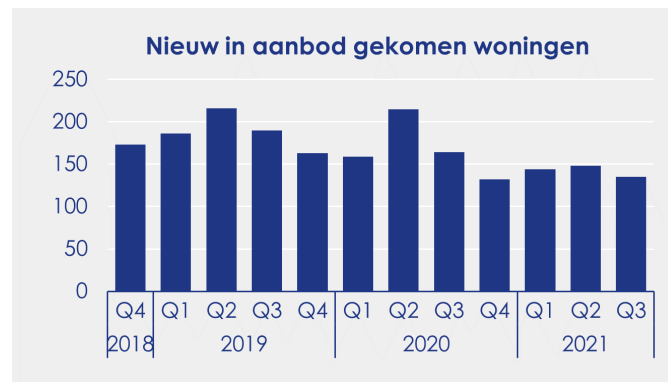
# Utrechtse Heuvelrug

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Utrechtse Heuvelrug is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Utrechtse Heuvelrug is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**121**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 60 verkopen minder dan vorig jaar.

**108**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



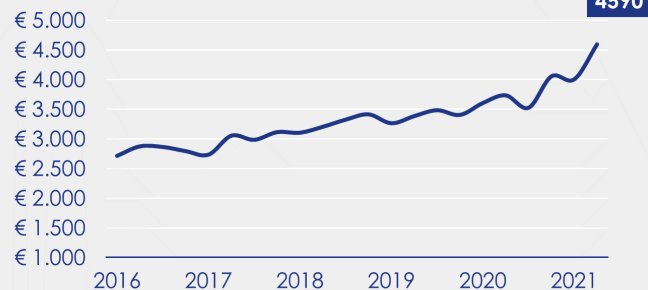
€ 564.000

Gemiddelde verkoopprijs

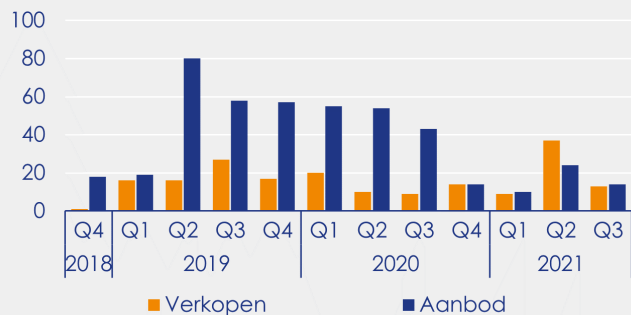
34%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

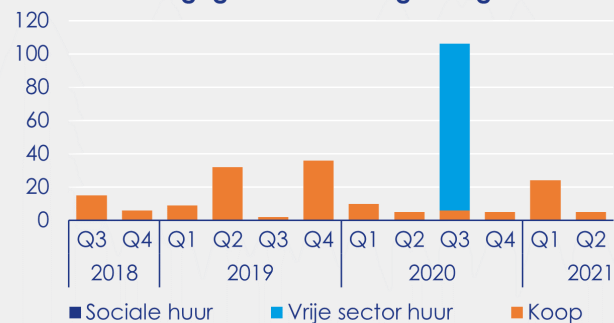
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



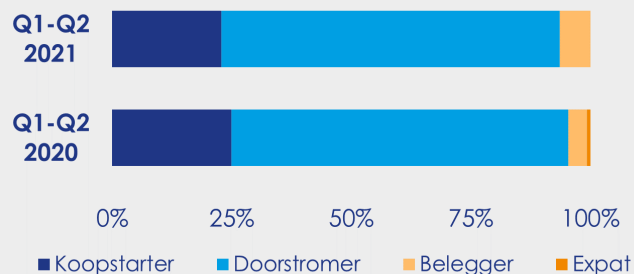
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



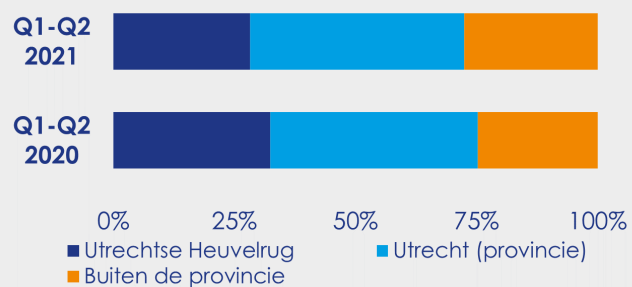
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

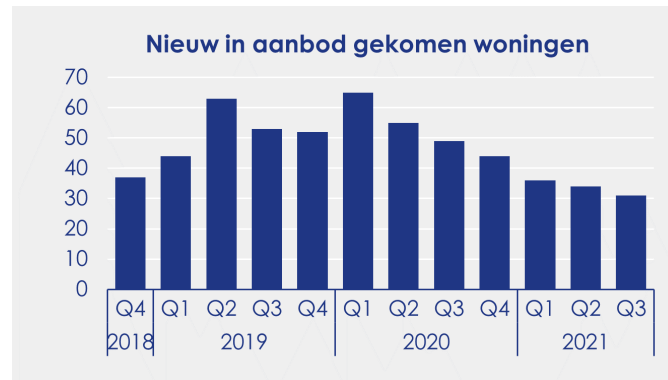


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

# Woudenberg

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Woudenberg is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Woudenberg is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

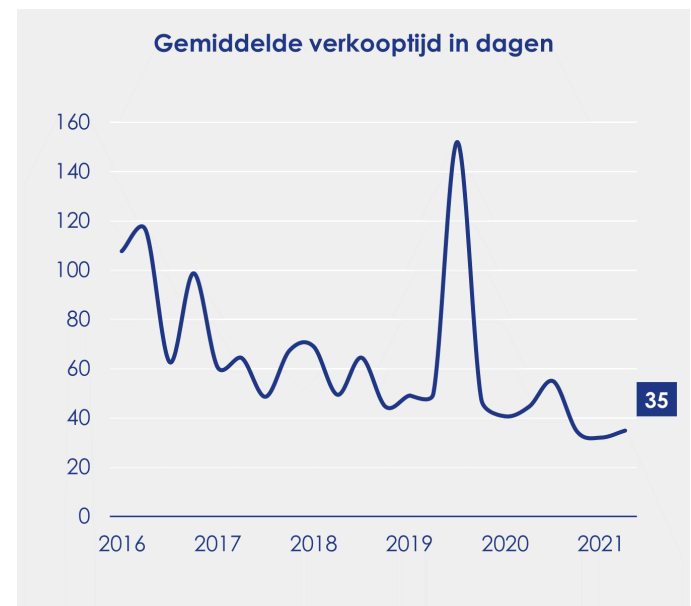
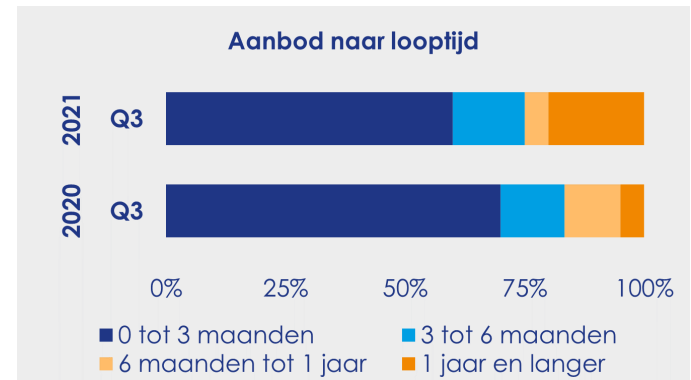


## 25

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

## 20

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.





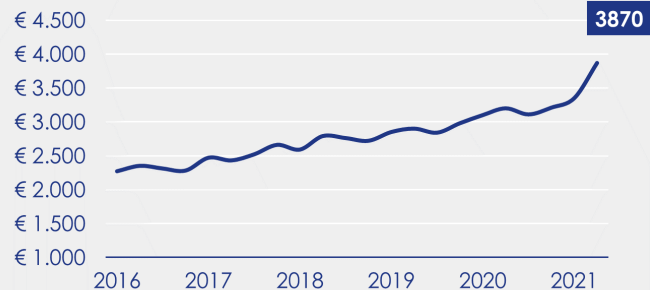
€ 558.000

Gemiddelde verkoopprijs

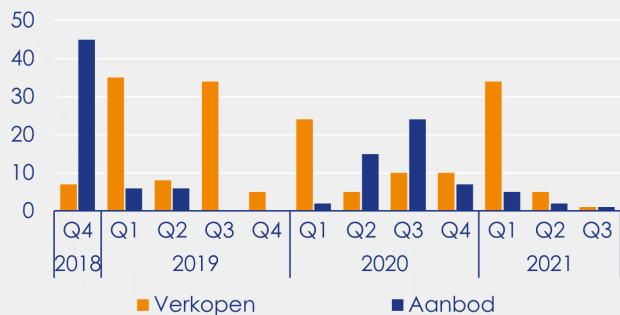
37%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

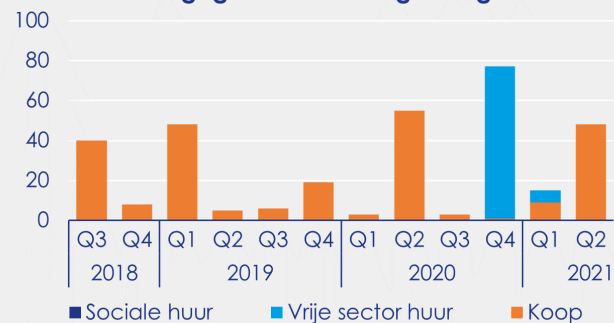
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



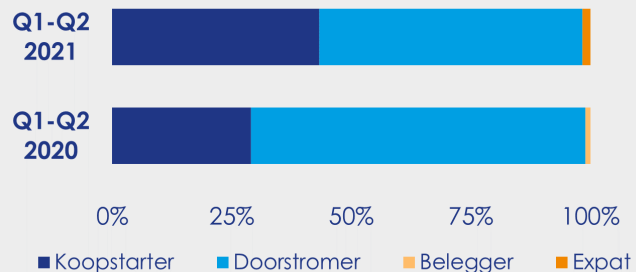
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



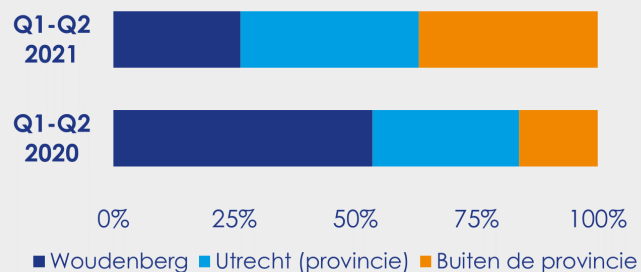
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

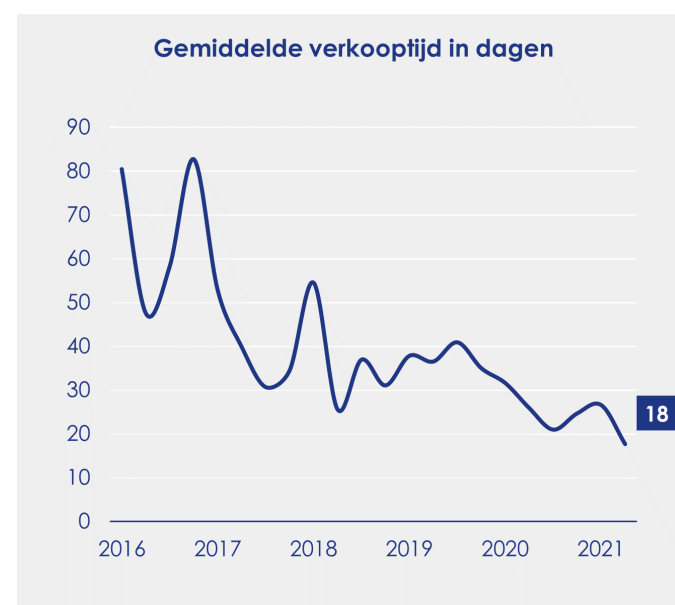
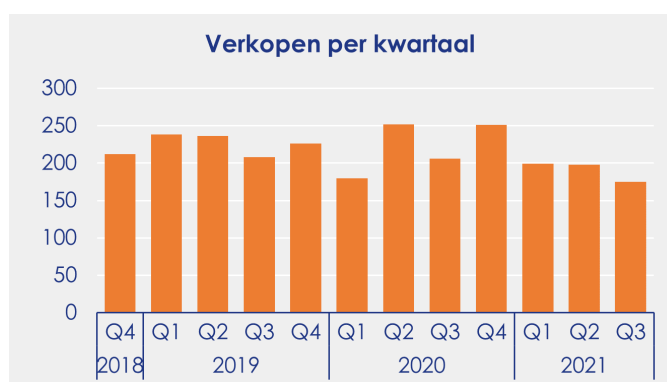
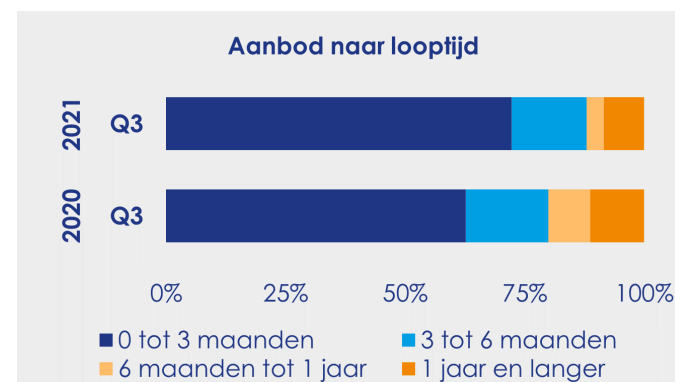
# Zeist

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Zeist is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 17 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Zeist is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**175**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 31 verkopen minder dan vorig jaar.

**84**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.



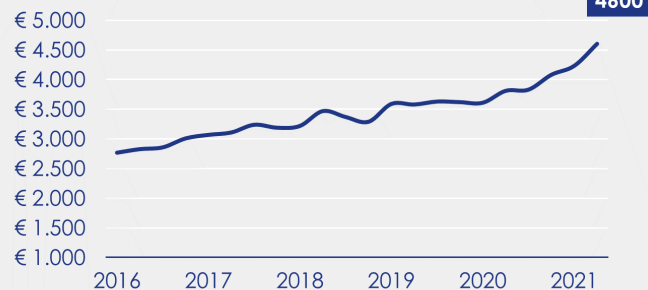
# € 574.000

Gemiddelde verkoopprijs

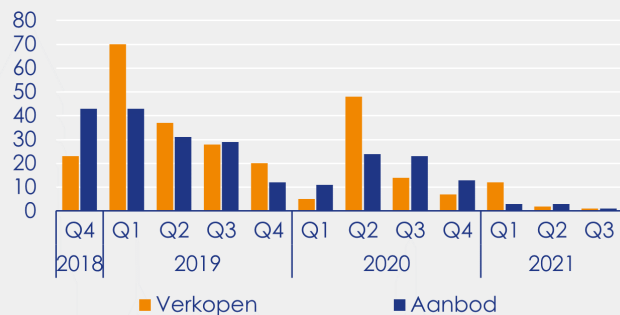
# 21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

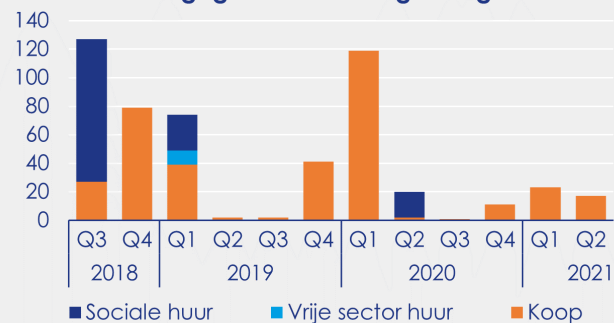
## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



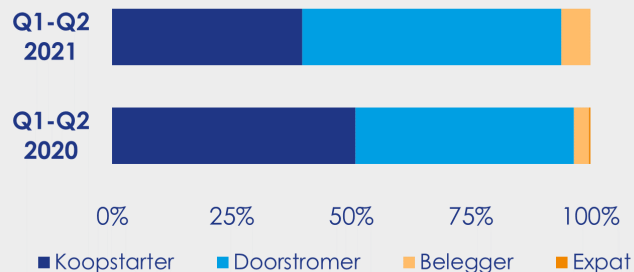
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



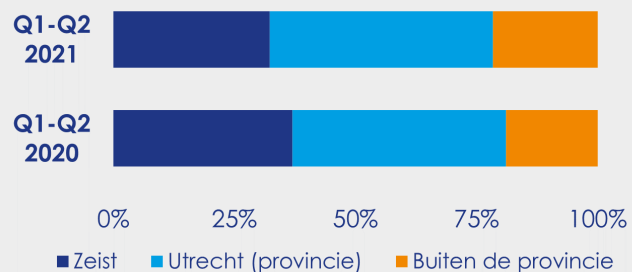
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

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](http://molenbeek.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



## Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
[utrecht@molenbeek.nl](mailto:utrecht@molenbeek.nl)

## Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
[woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

## Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
[zeist@molenbeek.nl](mailto:zeist@molenbeek.nl)



NVM