

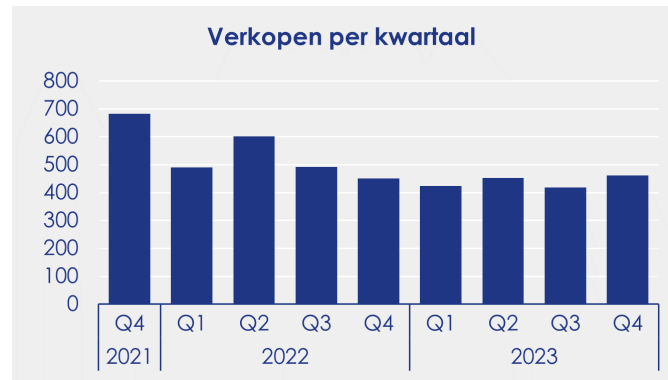
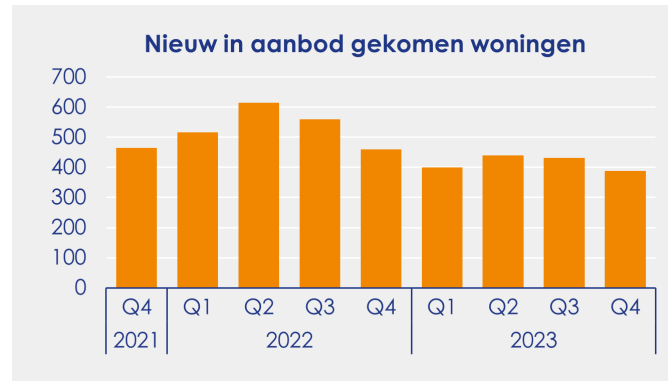
## Utrecht en omgeving

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

# Amersfoort

- Nooit eerder stonden in Amersfoort zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.520 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.350 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 43% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

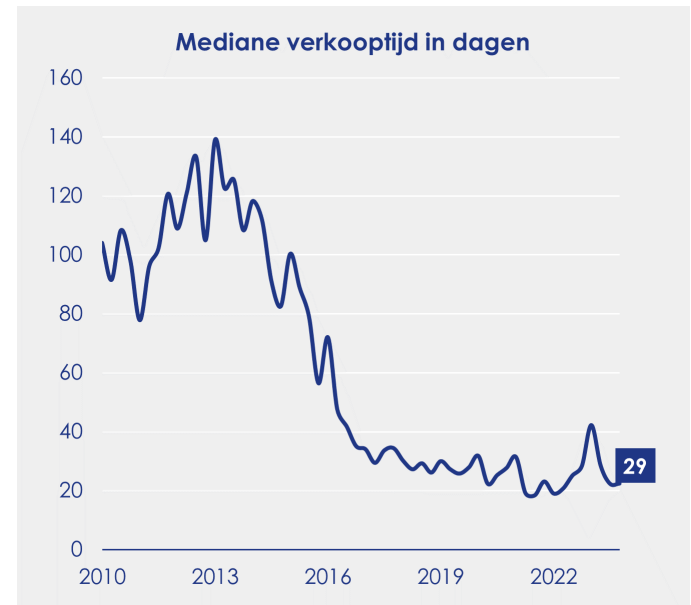
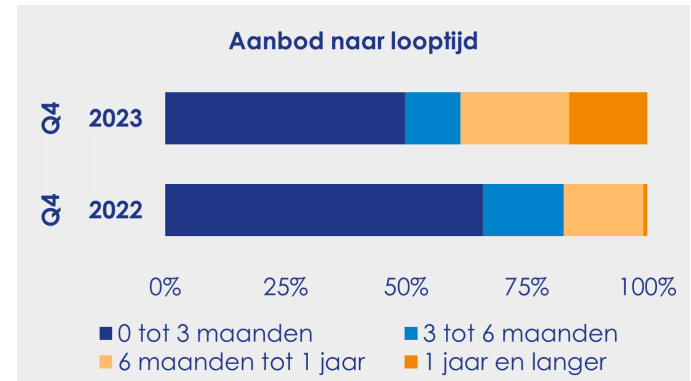


## 462

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 253

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 117 woningen minder dan drie maanden eerder.



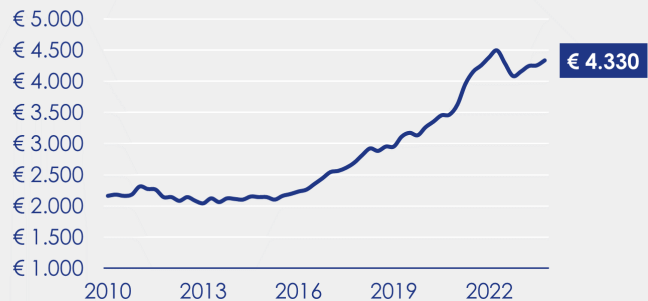
# € 495.000

Gemiddelde verkoopprijs

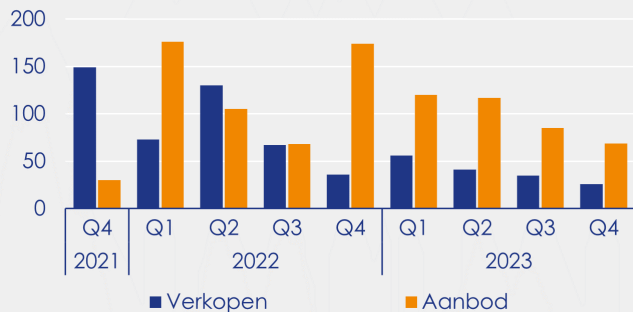
# 6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



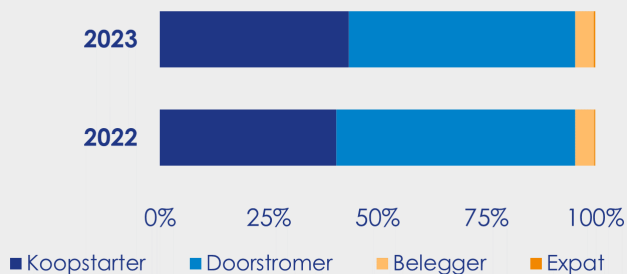
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



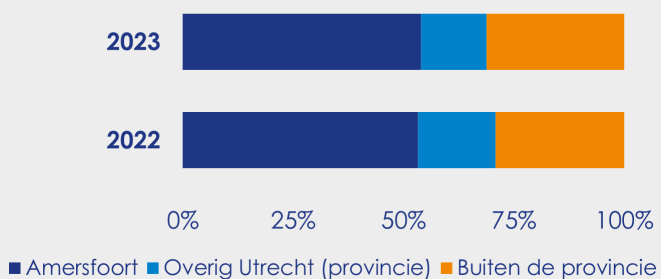
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



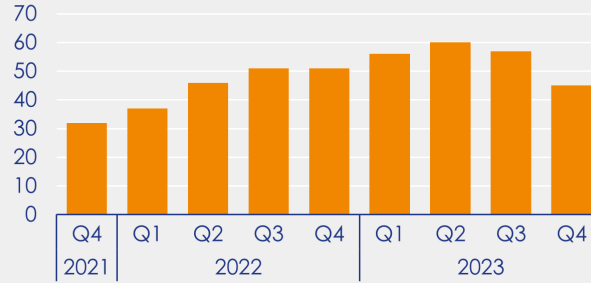
Molenbeek  
Partner in Dynamis

# Bunnik

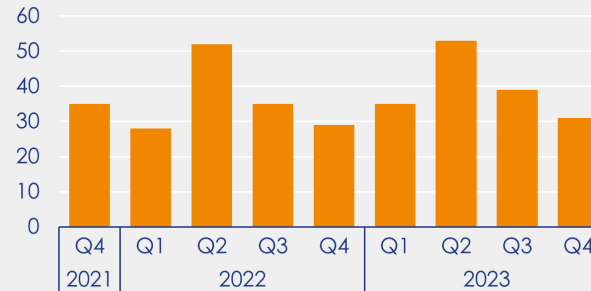
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 56% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Bunnik is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zeist, in 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



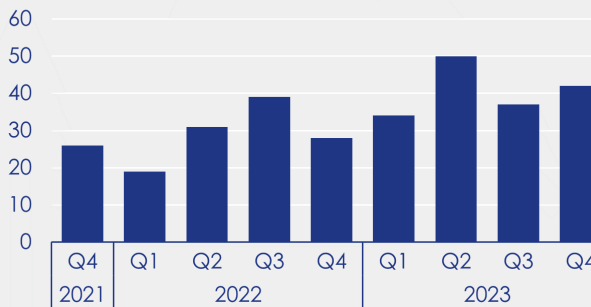
Aanbod eind van het kwartaal



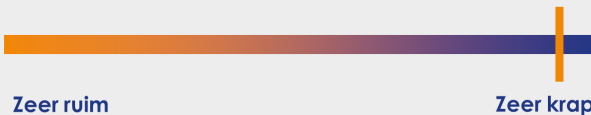
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



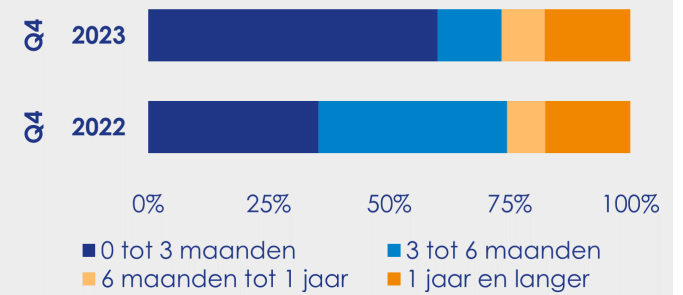
42

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 14 verkopen meer dan vorig jaar.

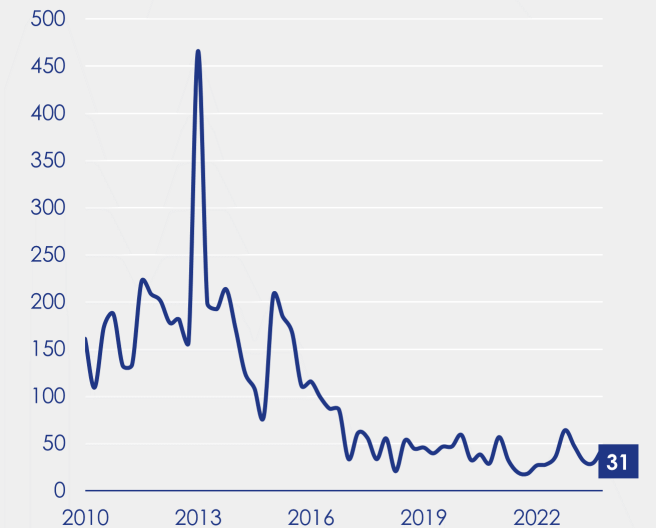
45

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



# € 547.000

Gemiddelde verkoopprijs

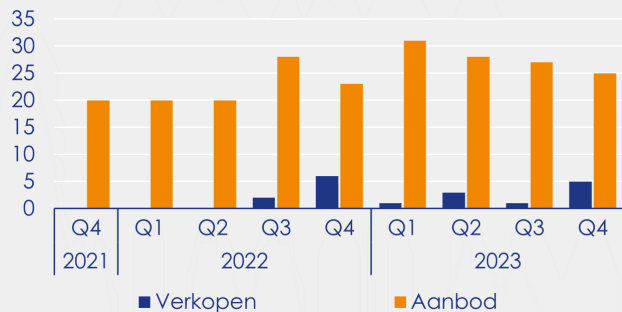
# 5%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



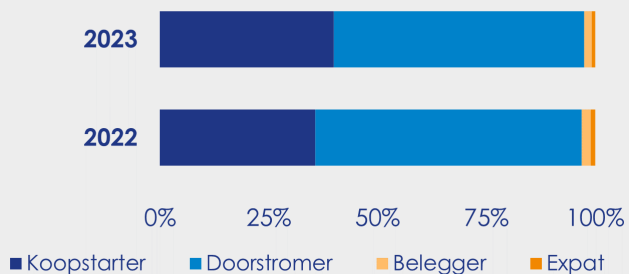
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



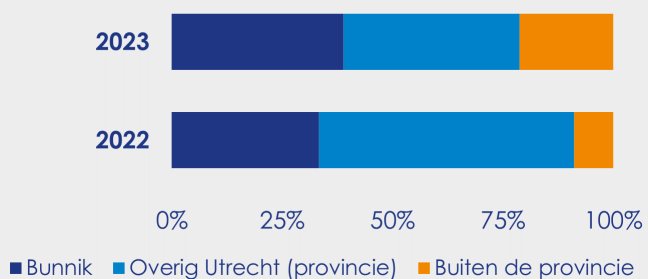
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Molenbeek**  
Partner in Dynamis

# De Bilt

- Nooit eerder stonden in De Bilt zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In De Bilt is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.680 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 5.360 per m<sup>2</sup> 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.

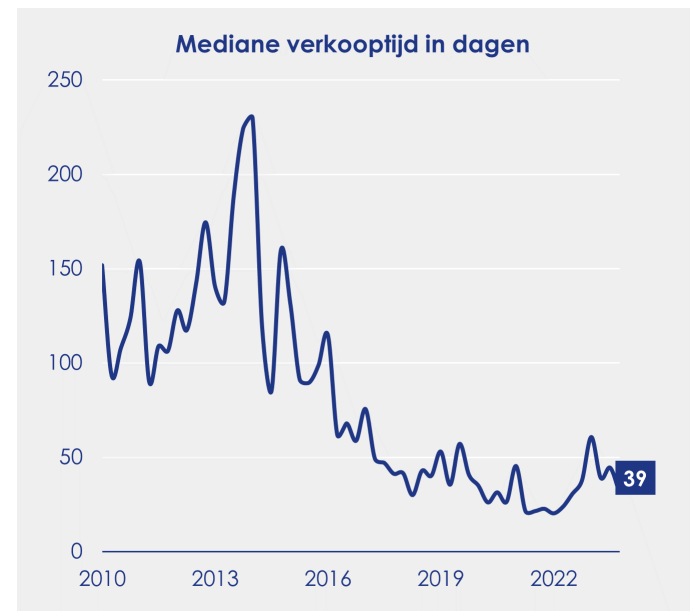
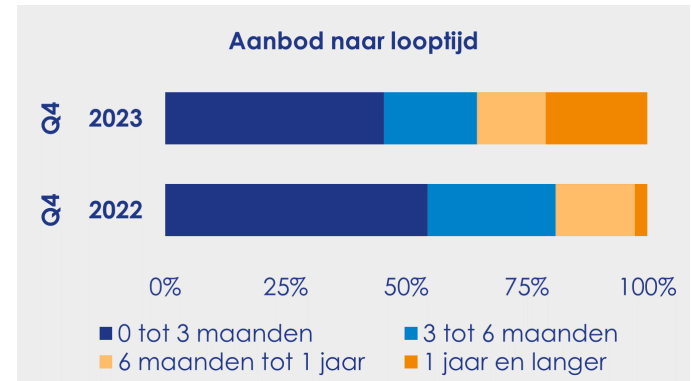


## 105

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

## 119

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 32 woningen minder dan drie maanden eerder.



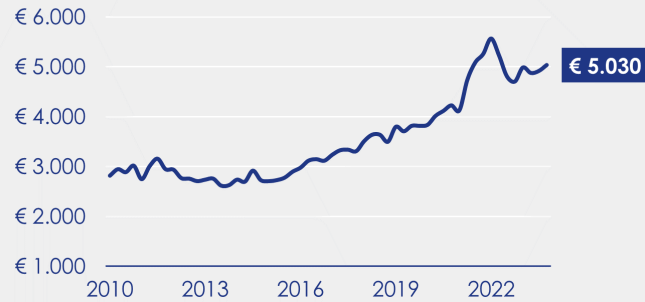
# € 619.000

Gemiddelde verkoopprijs

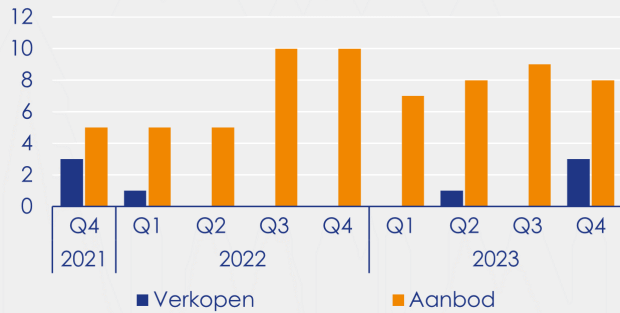
# 7%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



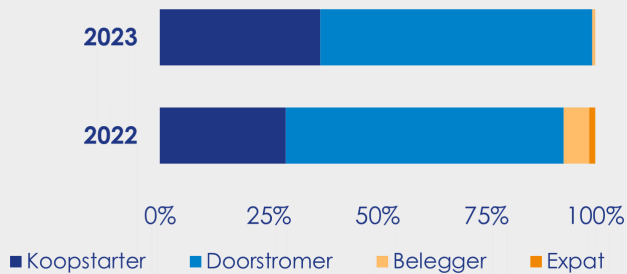
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



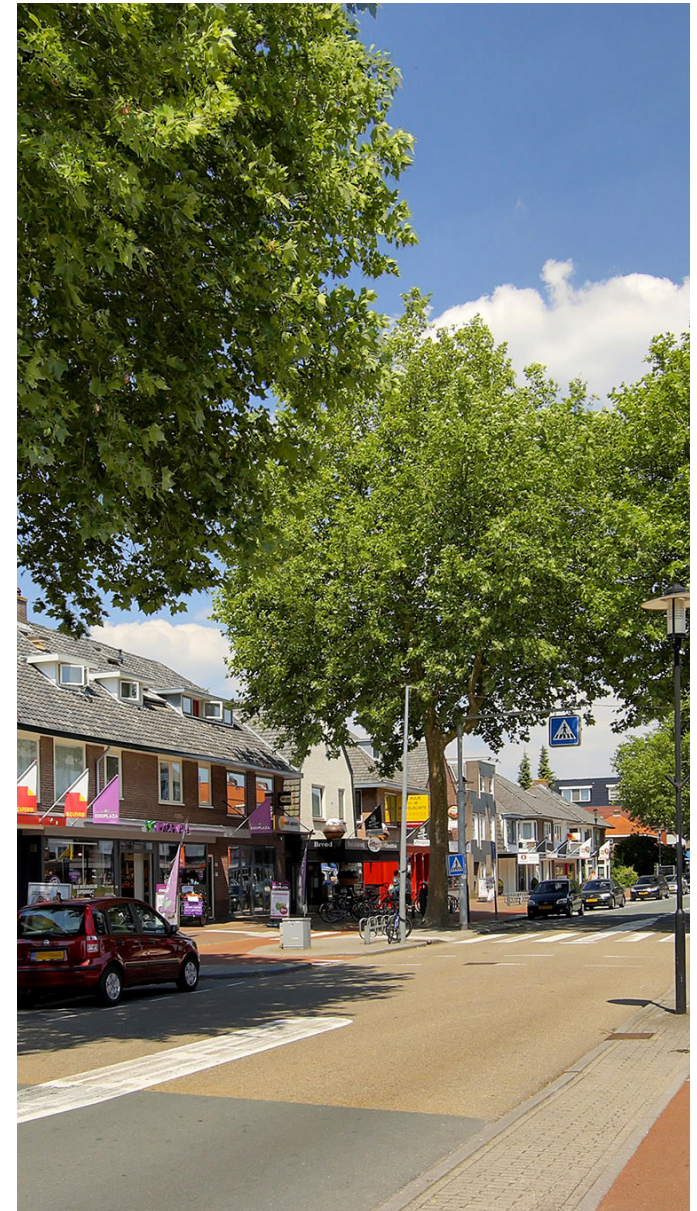
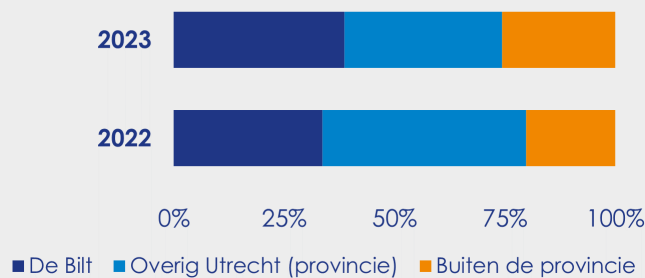
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



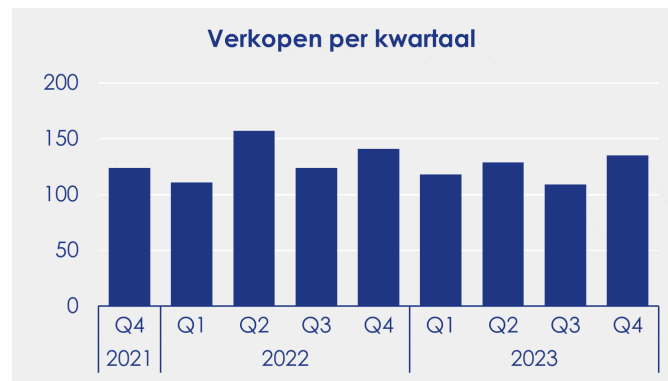
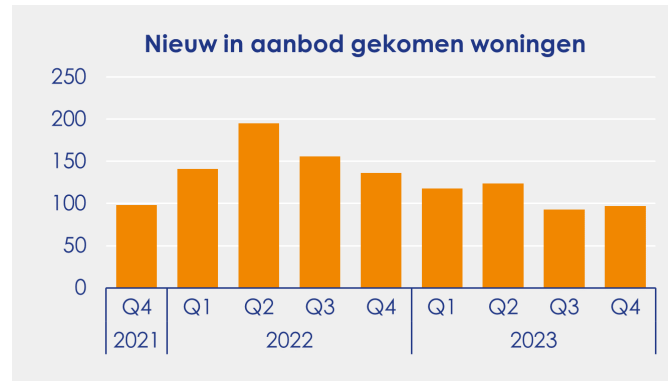
### Herkomst kopers



**Molenbeek**  
Partner in Dynamis

# Houten

- Nooit eerder stonden in Houten zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 49% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.790 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.420 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Houten is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 61% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

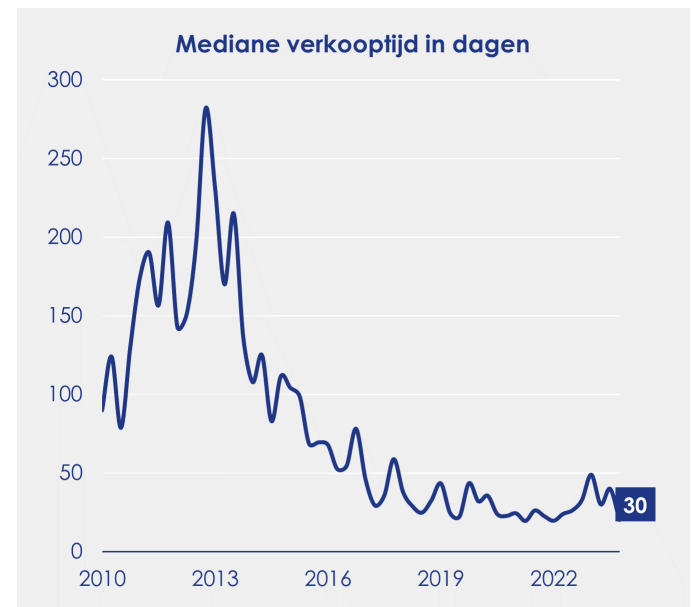
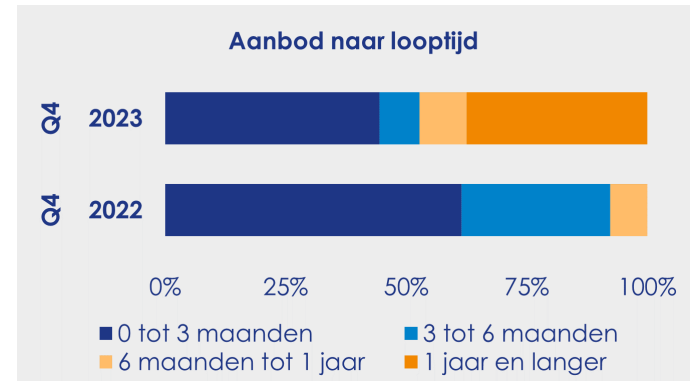


## 135

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 72

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 42 woningen minder dan drie maanden eerder.





€ 550.000

Gemiddelde verkoopprijs

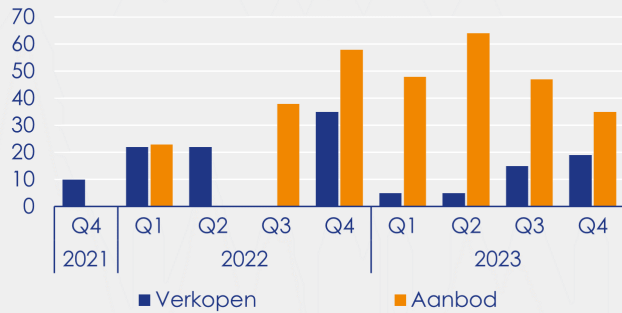
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

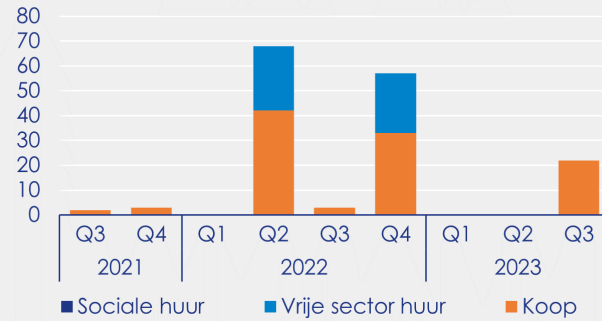
Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



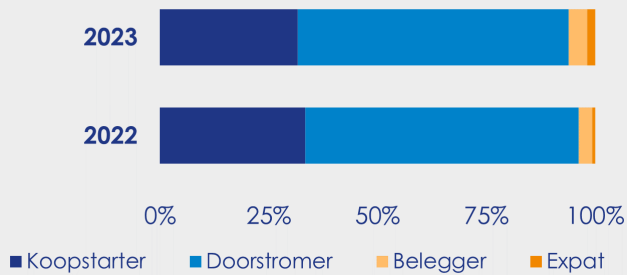
Dynamiek nieuwbouwwoningen



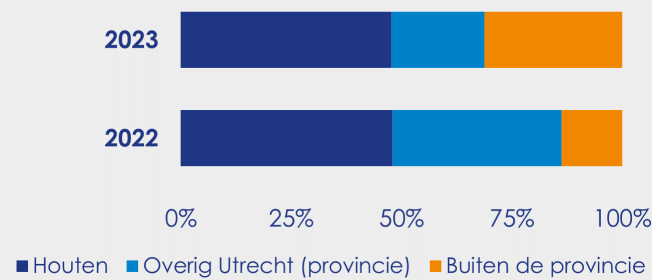
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

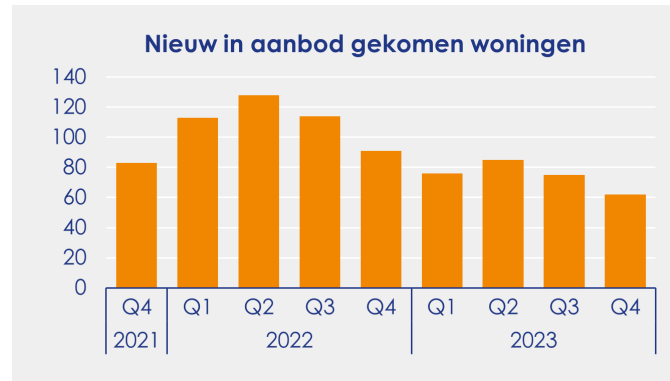


Molenbeek  
Partner in Dynamis



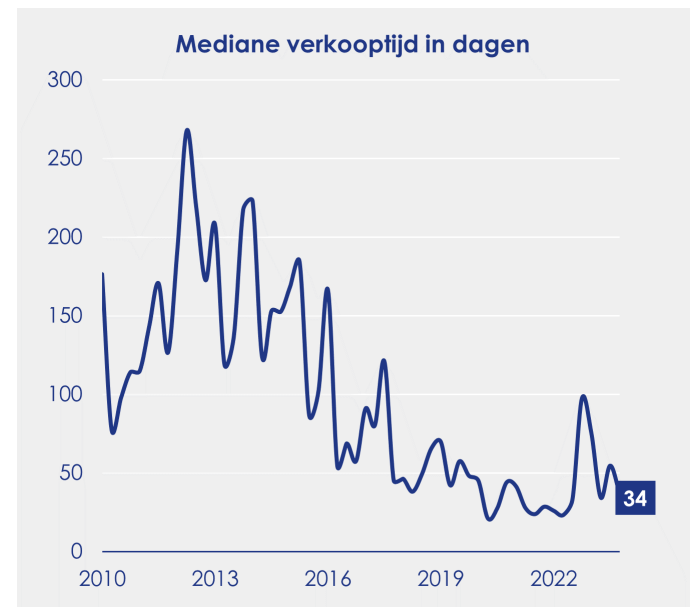
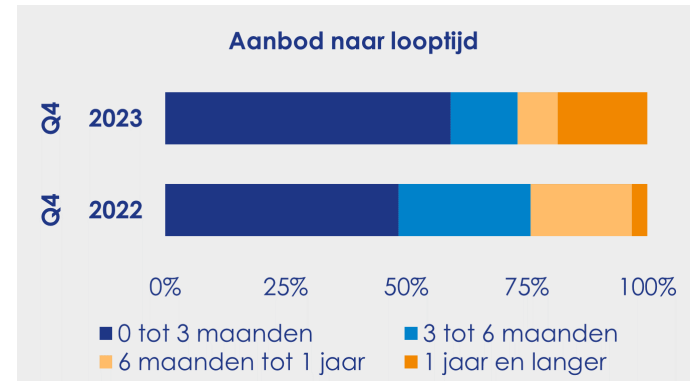
# Leusden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 9 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**78**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

**108**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 21 woningen meer dan drie maanden eerder.



# € 493.000

Gemiddelde verkoopprijs

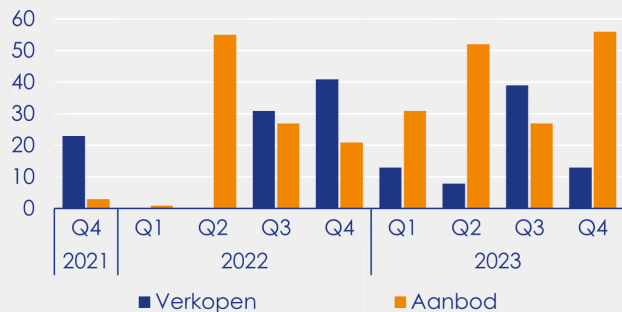
## -3%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



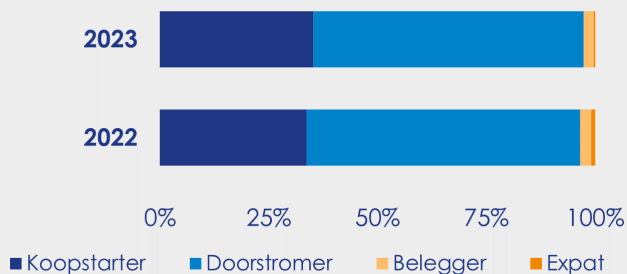
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



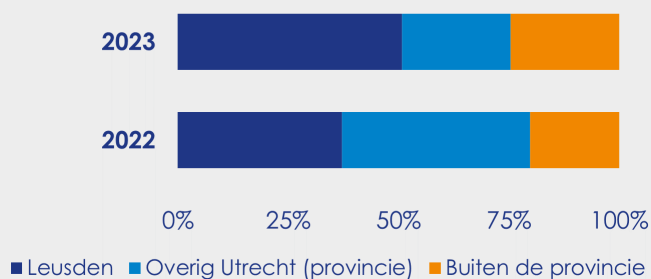
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

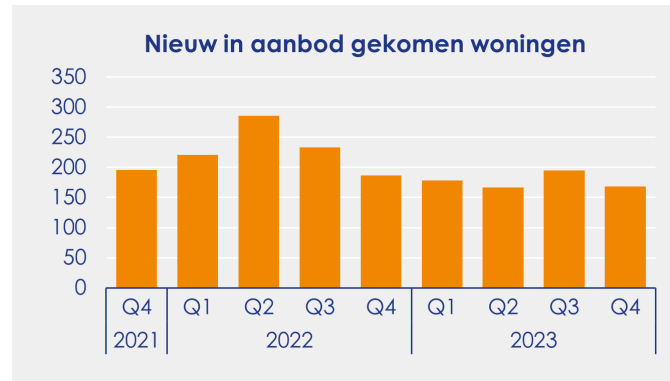
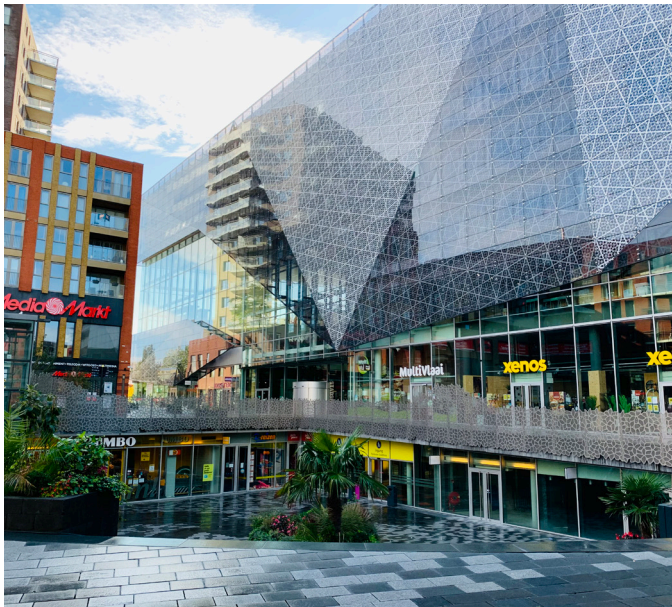


**Molenbeek**  
Partner in Dynamis



# Nieuwegein

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 80% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.820 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.970 per m<sup>2</sup> 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 61.

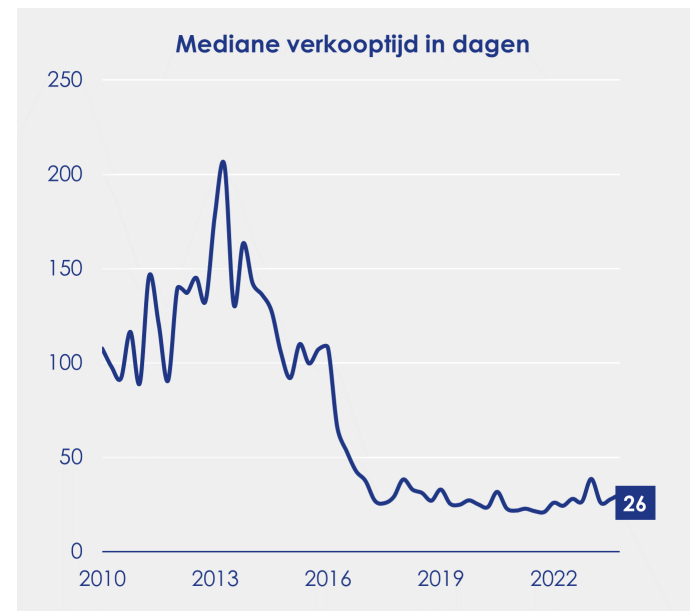
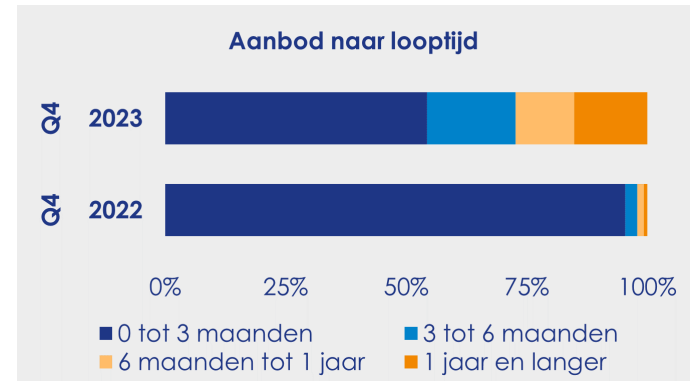


## 302

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 104 verkopen meer dan vorig jaar.

## 304

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 121 woningen minder dan drie maanden eerder.



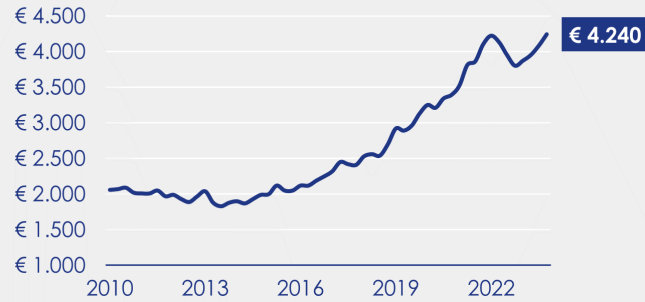
# € 434.000

Gemiddelde verkoopprijs

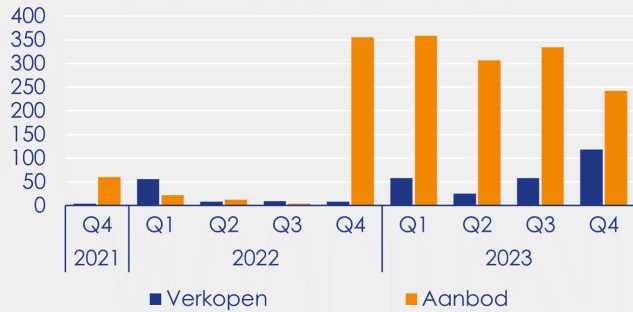
# 12%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

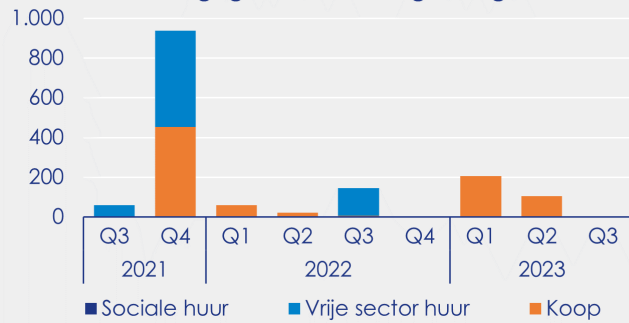
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



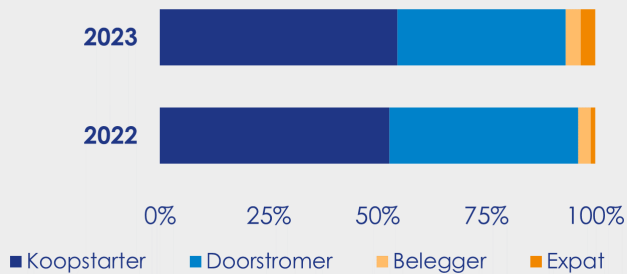
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



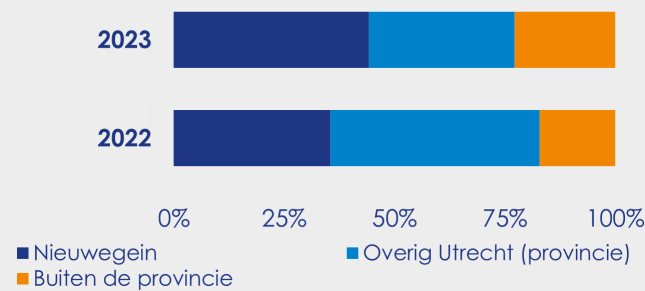
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Molenbeek**  
Partner in Dynamis

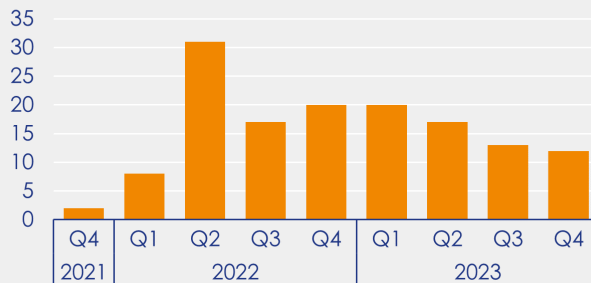


# Scherpenzeel

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Scherpenzeel is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 19 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Scherpenzeel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Barneveld, in 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



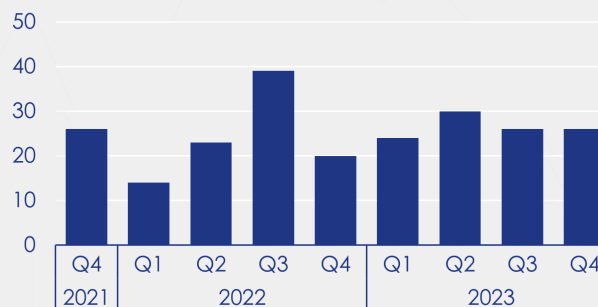
Aanbod eind van het kwartaal



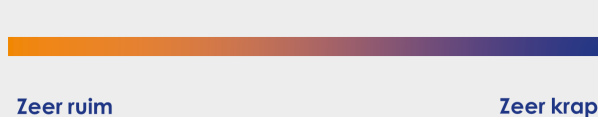
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



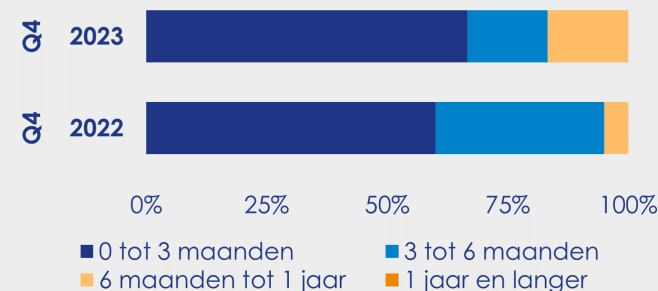
26

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

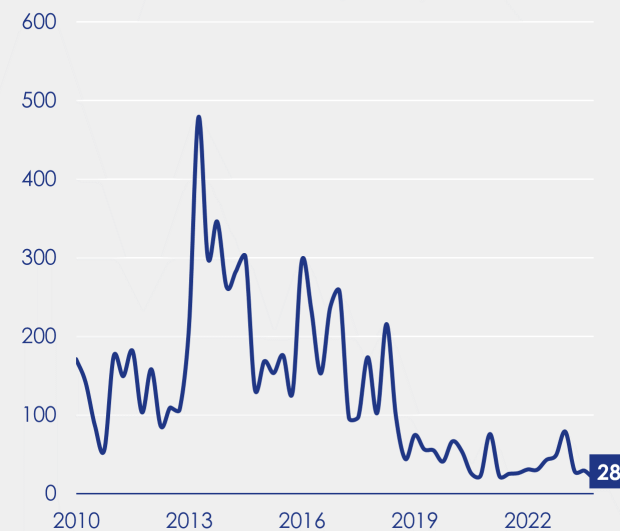
12

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 1 woning minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



# € 424.000

Gemiddelde verkoopprijs

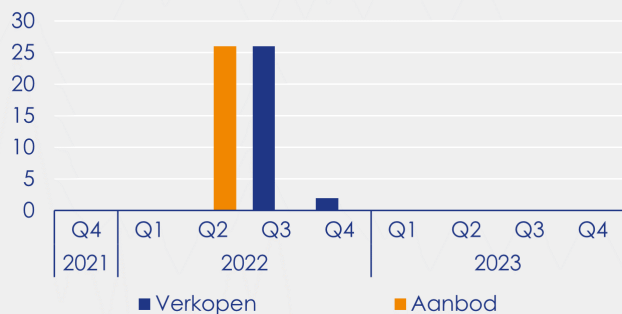
# -10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



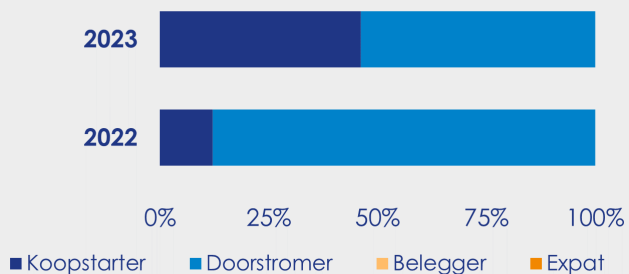
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



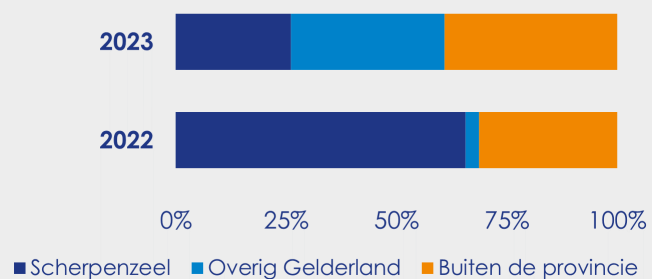
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



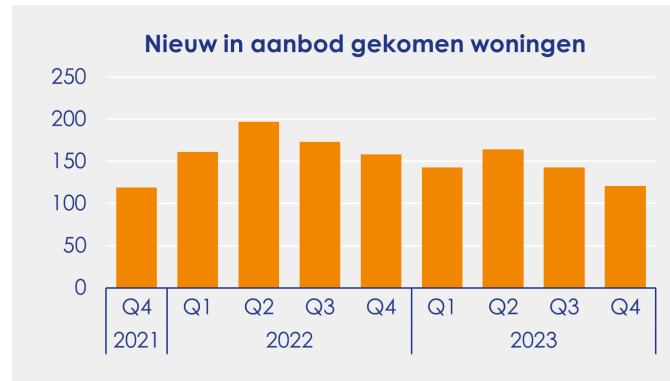
### Herkomst kopers



Molenbeek  
Partner in Dynamis

# Soest

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.000 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.430 per m<sup>2</sup> 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.

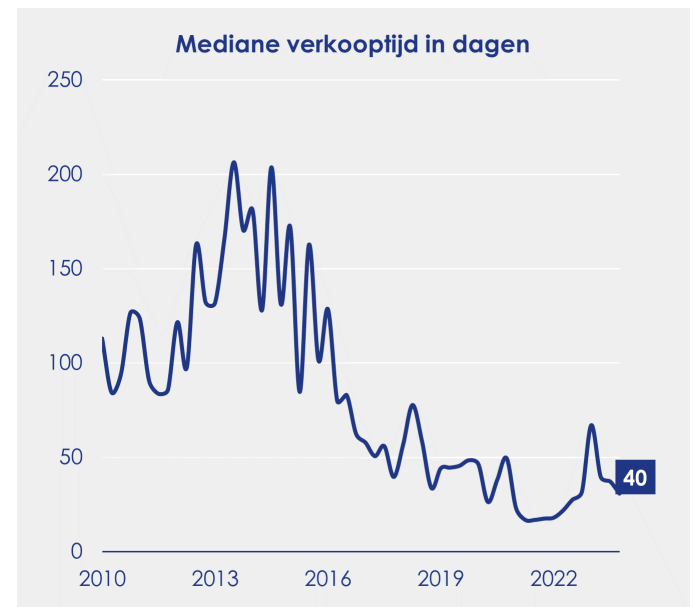
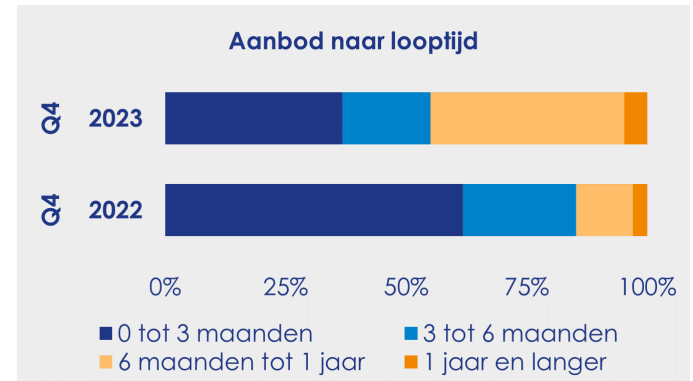


## 148

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

## 148

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 46 woningen minder dan drie maanden eerder.





# € 542.000

Gemiddelde verkoopprijs

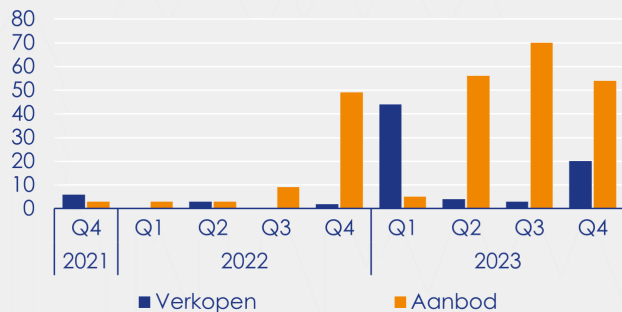
# 3%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



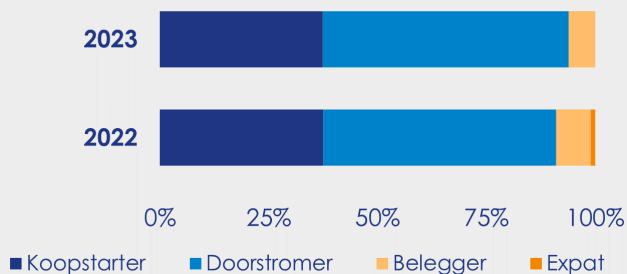
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



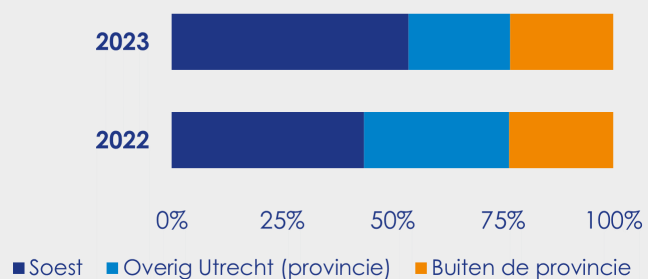
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers

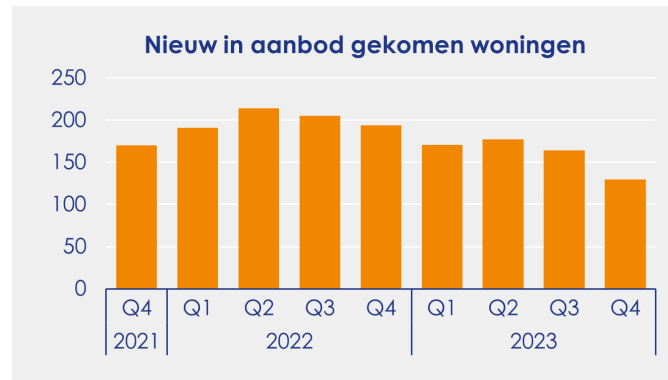


**Molenbeek**  
Partner in Dynamis



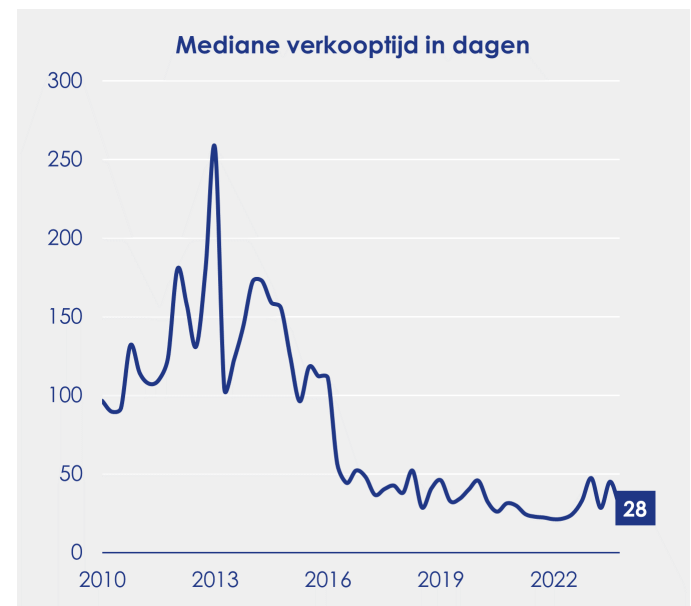
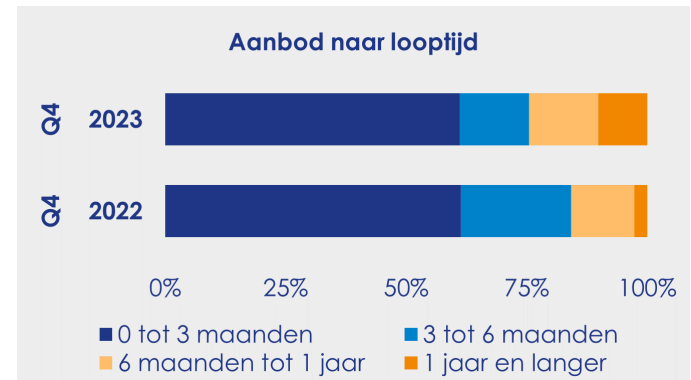
# Stichtse Vecht

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Stichtse Vecht nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.180 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.580 per m<sup>2</sup> 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.



**146**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**196**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 495.000

Gemiddelde verkoopprijs

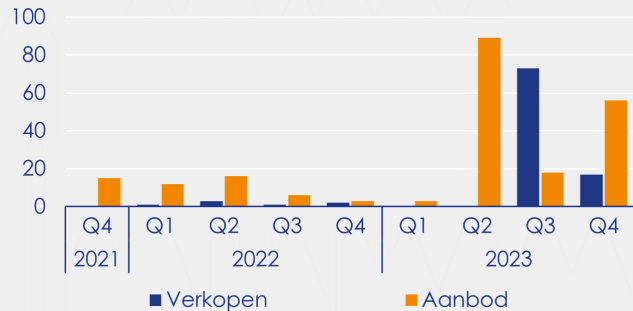
5%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



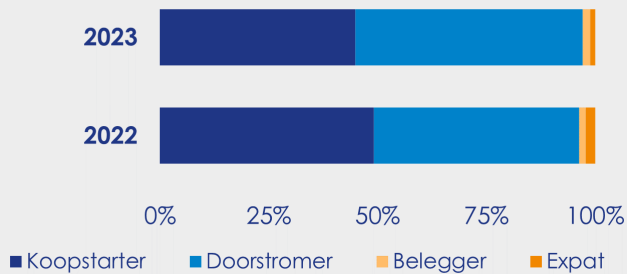
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



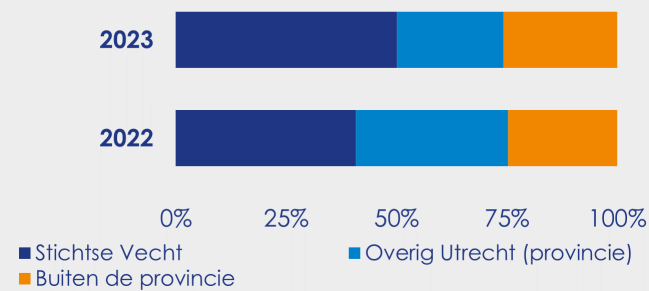
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



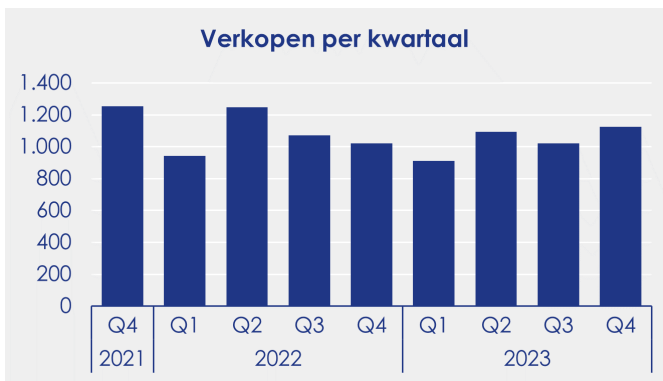
### Herkomst kopers



Molenbeek  
Partner in Dynamis

# Utrecht

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 10% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.540 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 5.370 per m<sup>2</sup> 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 61.

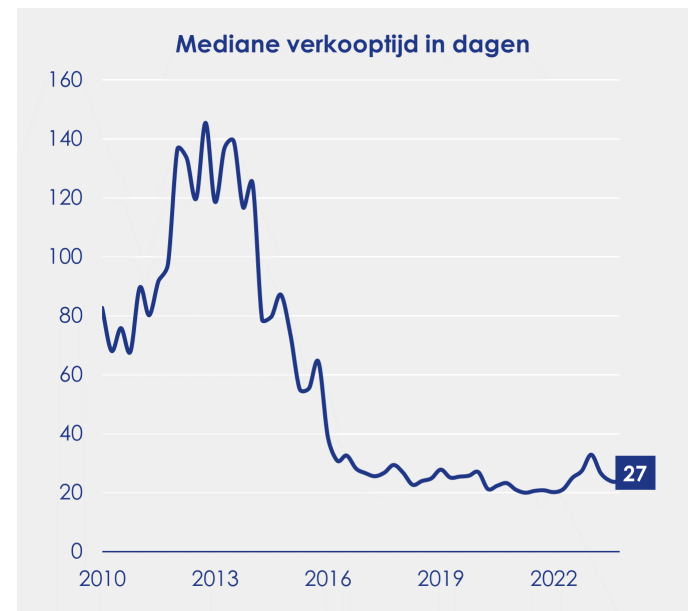
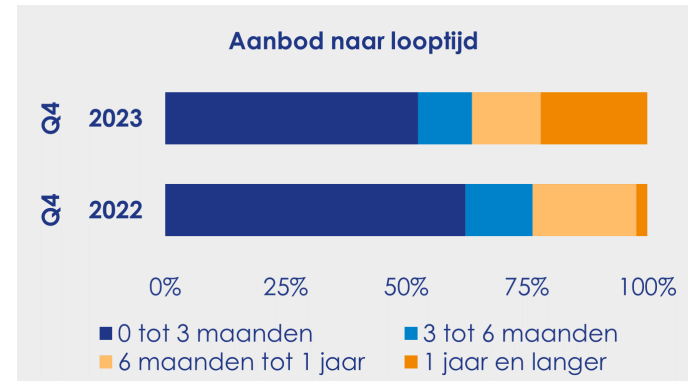


## 1.125

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 104 verkopen meer dan vorig jaar.

## 683

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 275 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 512.000

Gemiddelde verkoopprijs

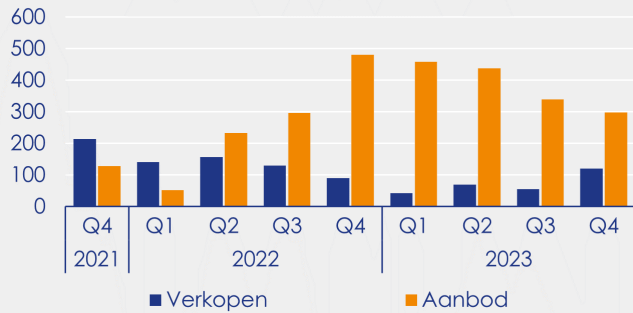
6%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

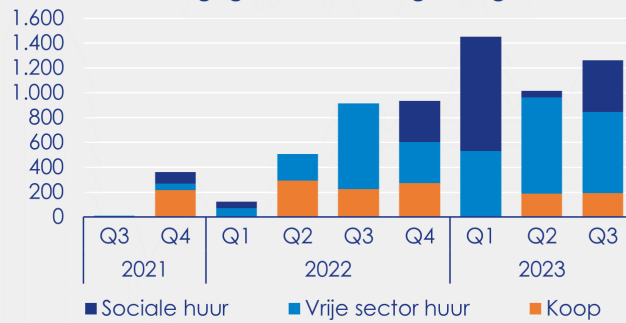
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



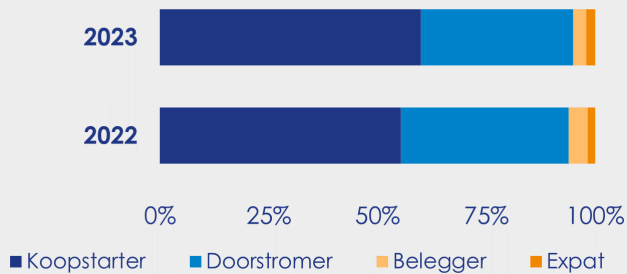
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



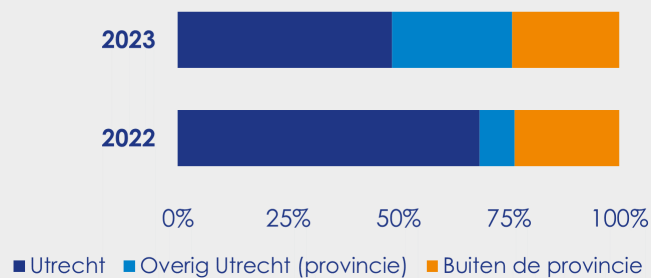
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

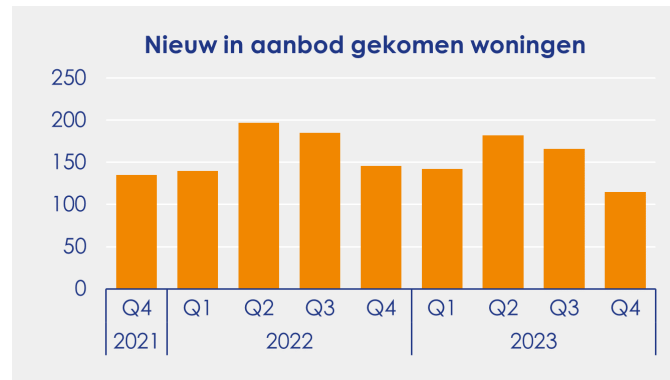


Molenbeek  
Partner in Dynamis



# Utrechtse Heuvelrug

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Utrechtse Heuvelrug is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.230 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.560 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Utrechtse Heuvelrug is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

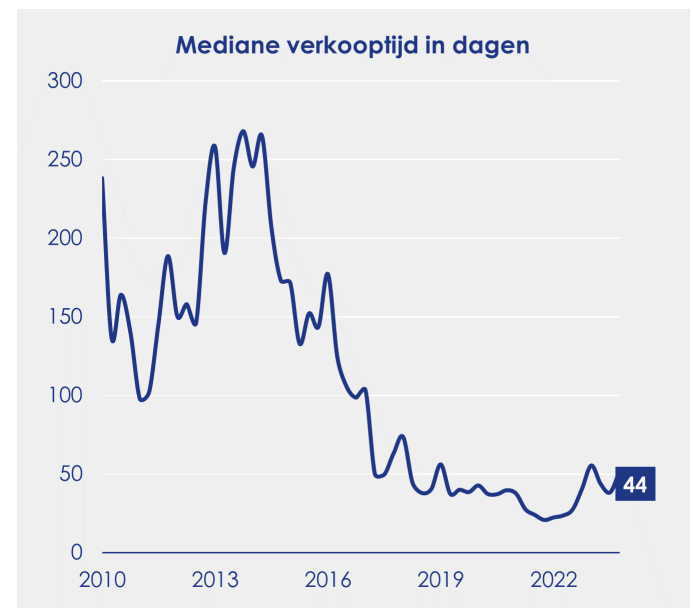
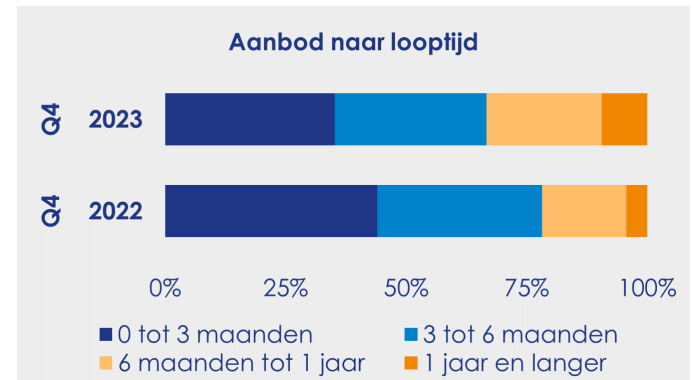


## 153

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

## 160

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 62 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € 553.000

Gemiddelde verkoopprijs

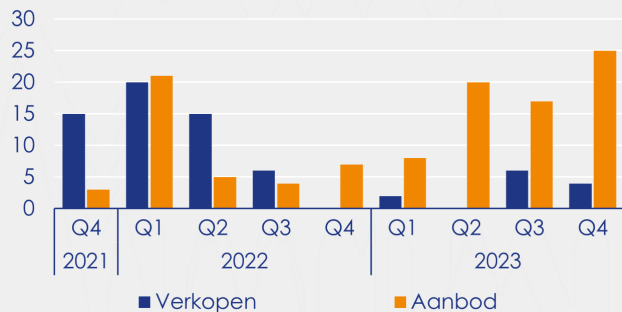
# 0%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



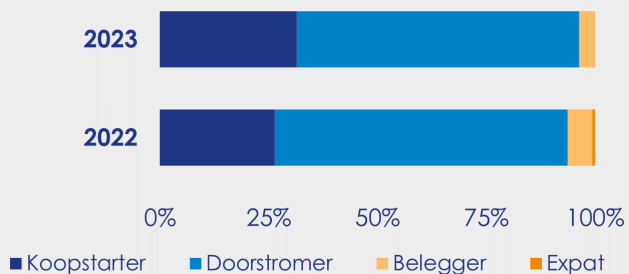
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



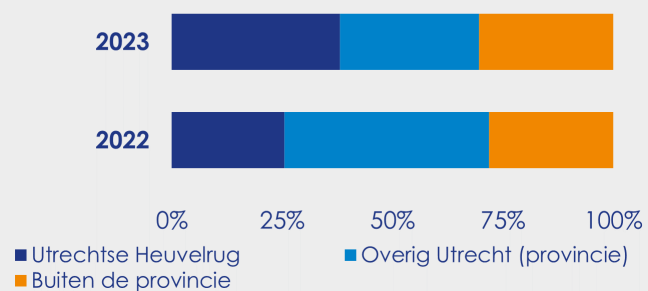
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

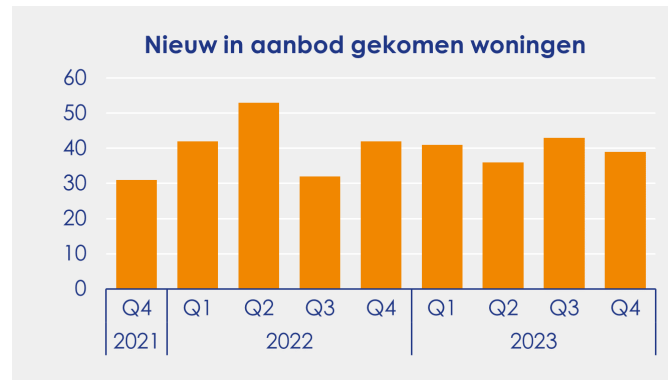


**Molenbeek**  
Partner in Dynamis



# Woudenberg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Woudenberg betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 820 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.

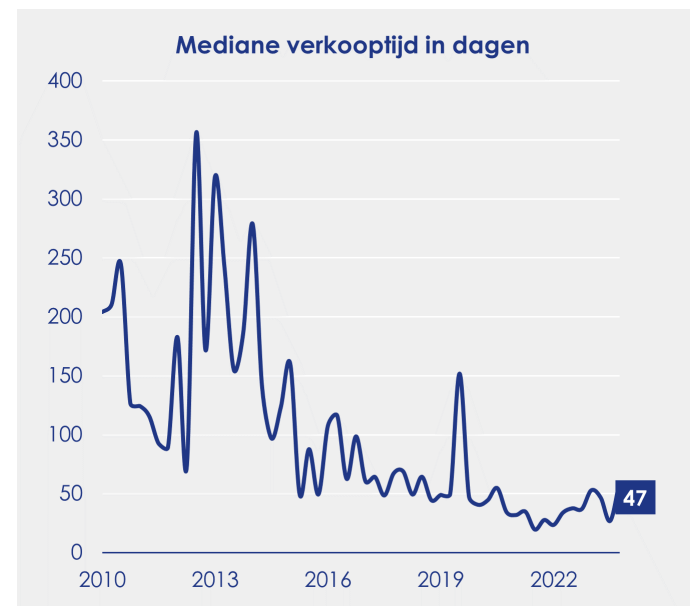
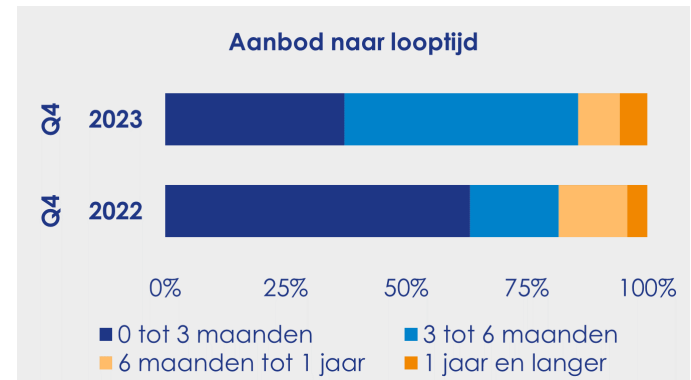


## 72

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 38 verkopen meer dan vorig jaar.

## 35

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 30 woningen minder dan drie maanden eerder.





# € 525.000

Gemiddelde verkoopprijs

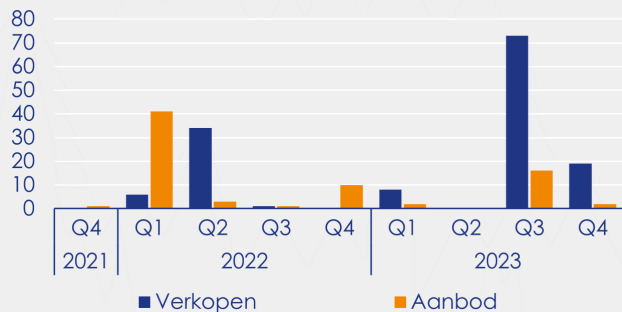
# 11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

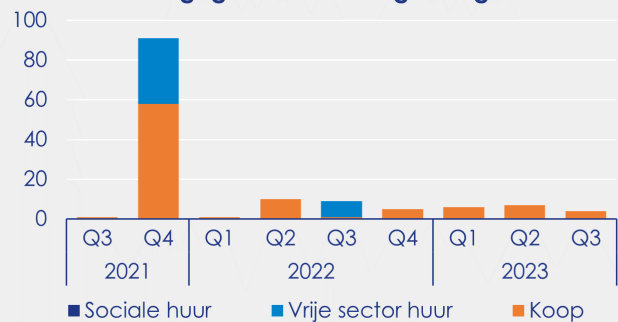
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



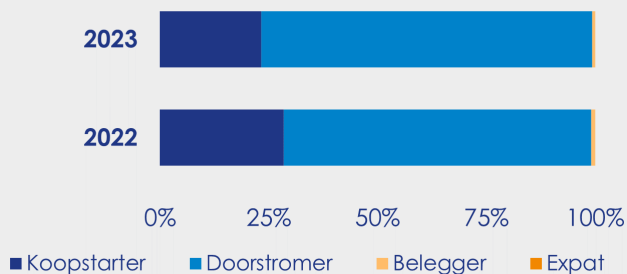
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



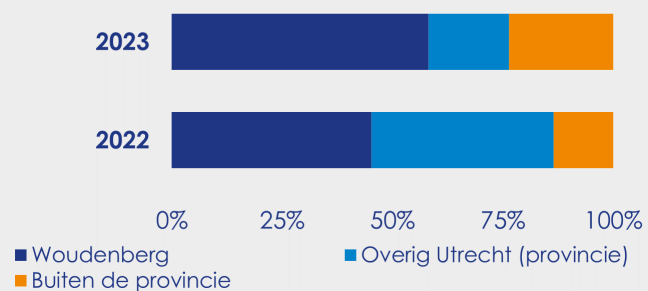
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



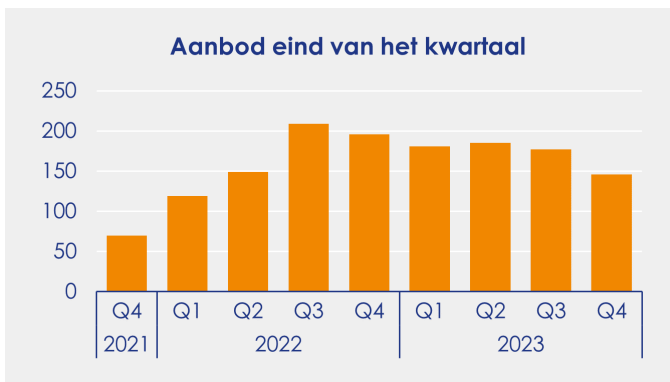
### Herkomst kopers



Molenbeek  
Partner in Dynamis

# Zeist

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- 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 € 4.380 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 5.060 per m<sup>2</sup> 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.

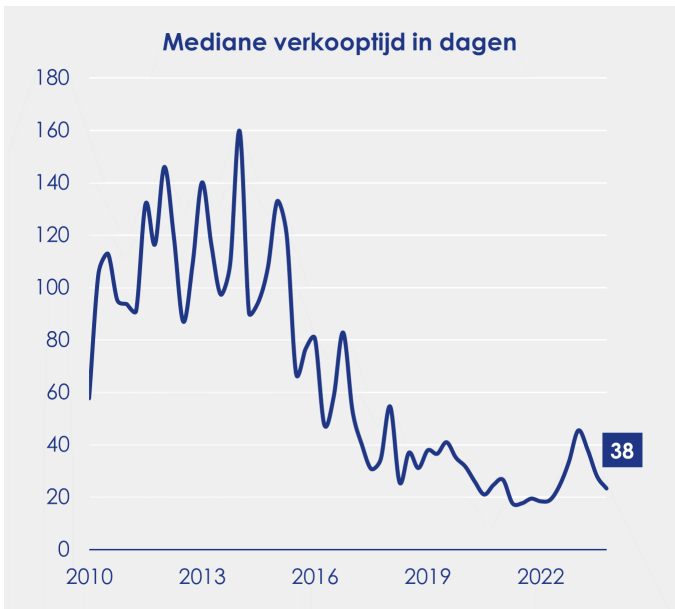
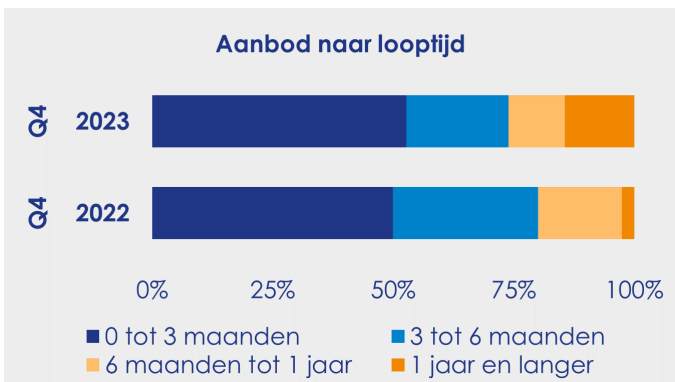


## 183

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 146

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.



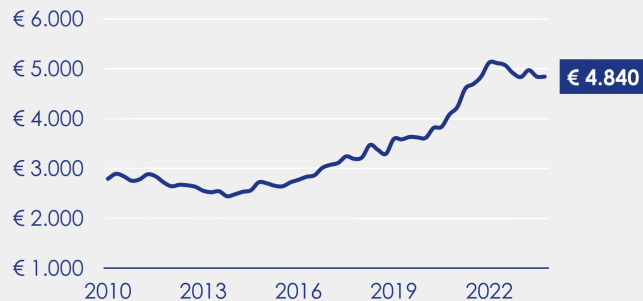
€ 583.000

Gemiddelde verkoopprijs

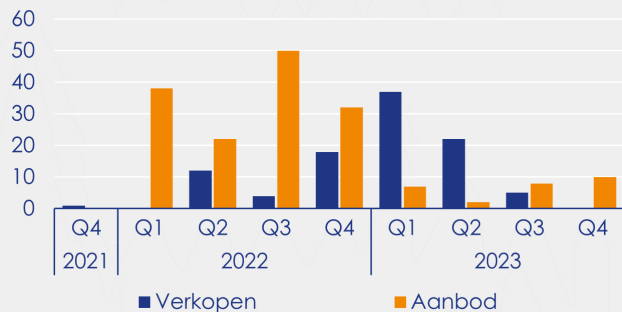
-1%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



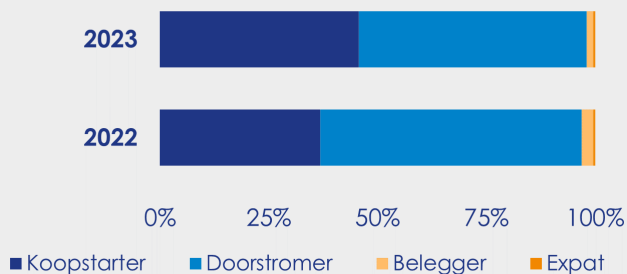
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



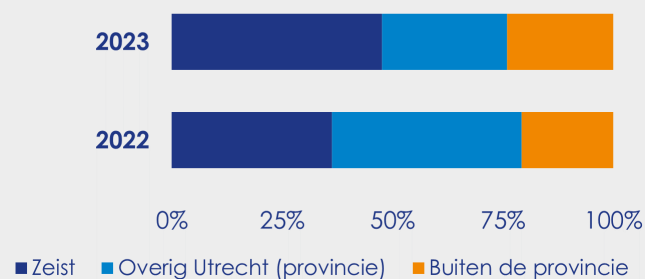
### Uitgegeven bouwvergunningen



### 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](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)

