



Utrecht en omgeving

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Amersfoort

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Amersfoort nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- In Amersfoort is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.880 per m².
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 43% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



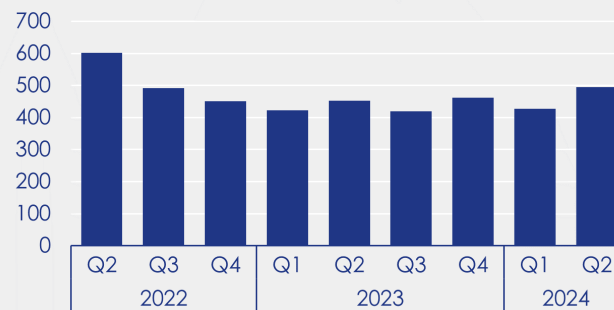
Aanbod eind van het kwartaal



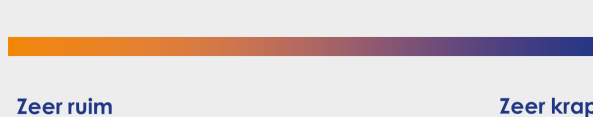
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



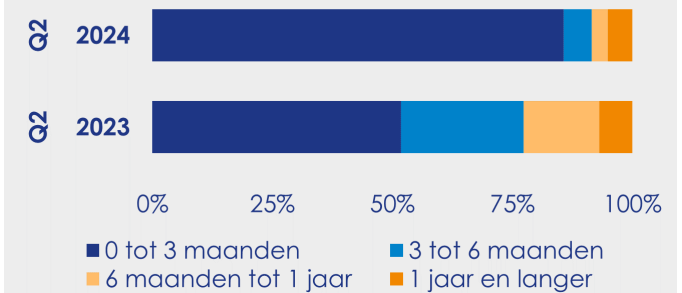
494

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 41 verkopen meer dan vorig jaar.

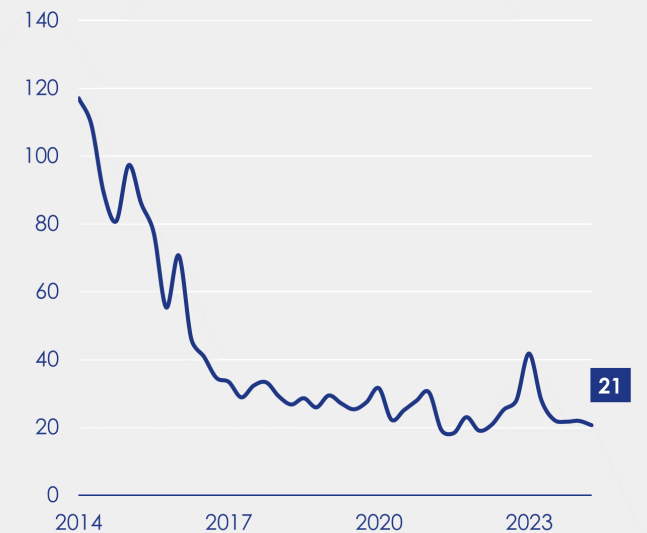
272

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



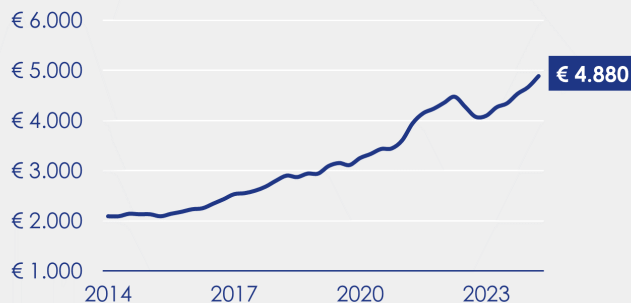
€ 525.000

Gemiddelde verkoopprijs

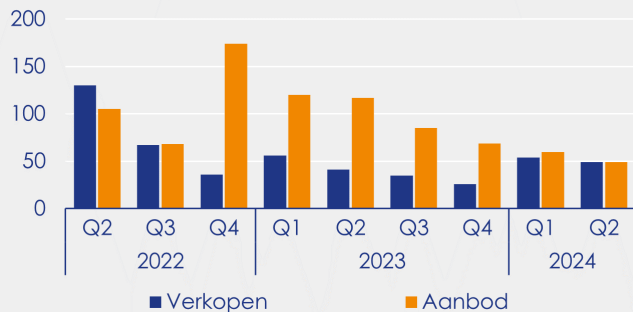
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



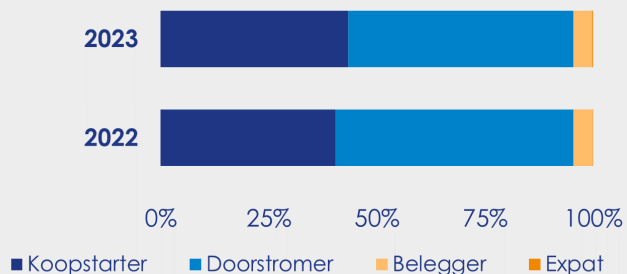
Dynamiek nieuwbouwwoningen



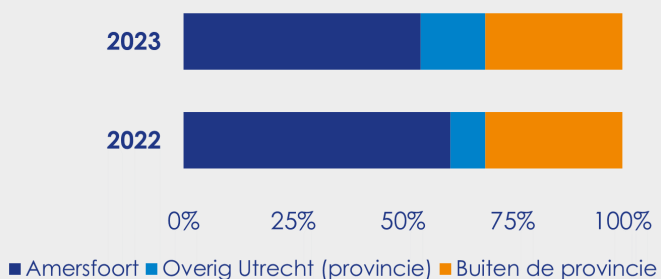
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



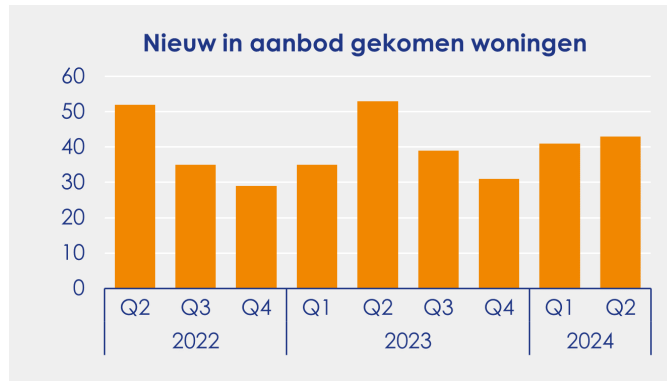
Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

Bunnik

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 7 dagen 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.

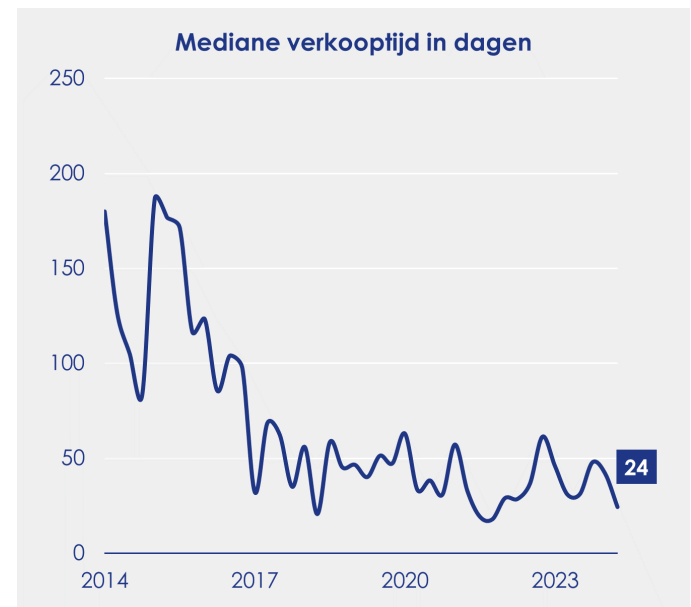
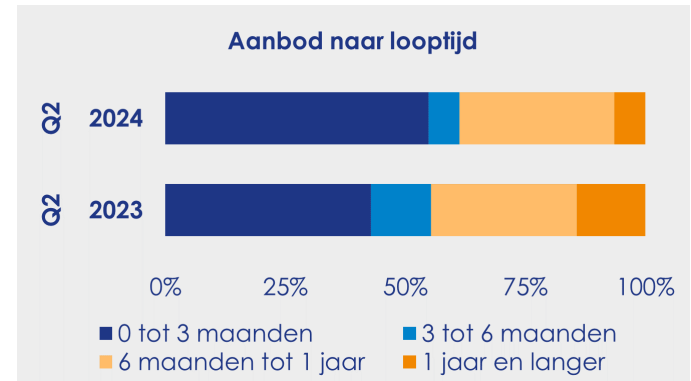


53

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 3 verkopen meer dan vorig jaar.

31

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.



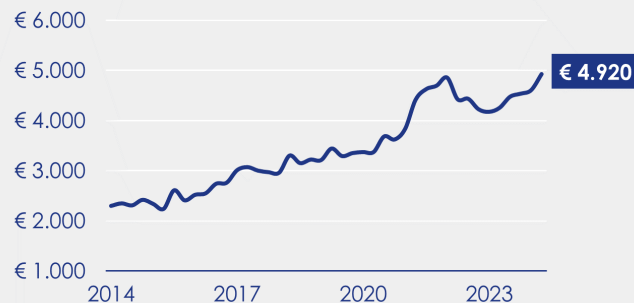
€ 619.000

Gemiddelde verkoopprijs

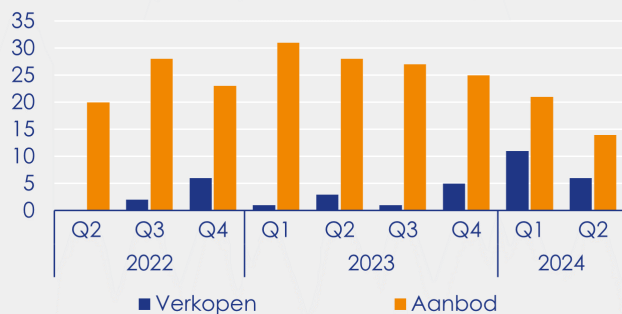
16%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



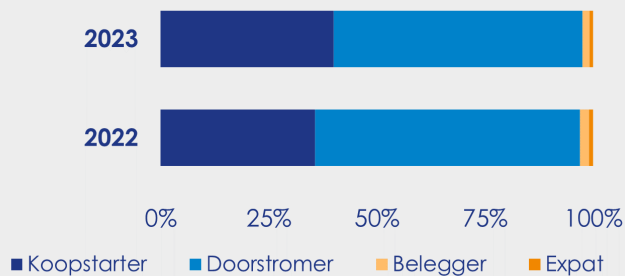
Dynamiek nieuwbouwwoningen



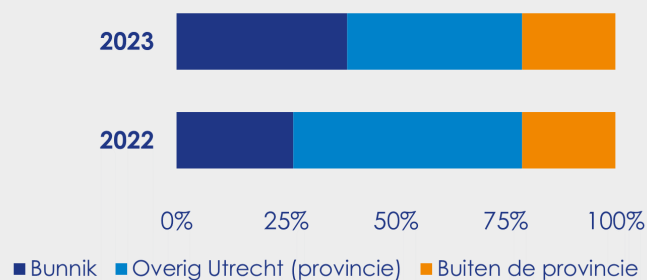
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



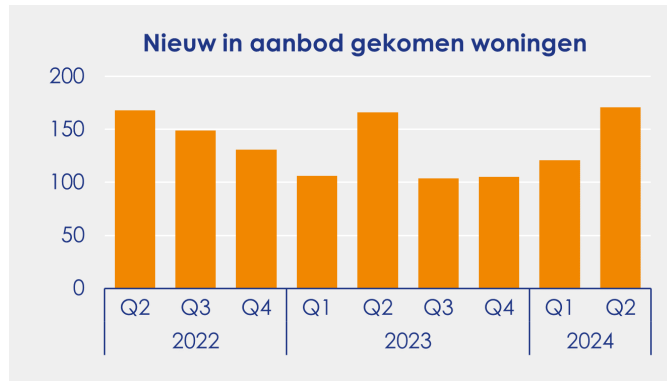
Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

De Bilt

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 46% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In De Bilt is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.830 per m² voor een appartement en € 5.510 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.

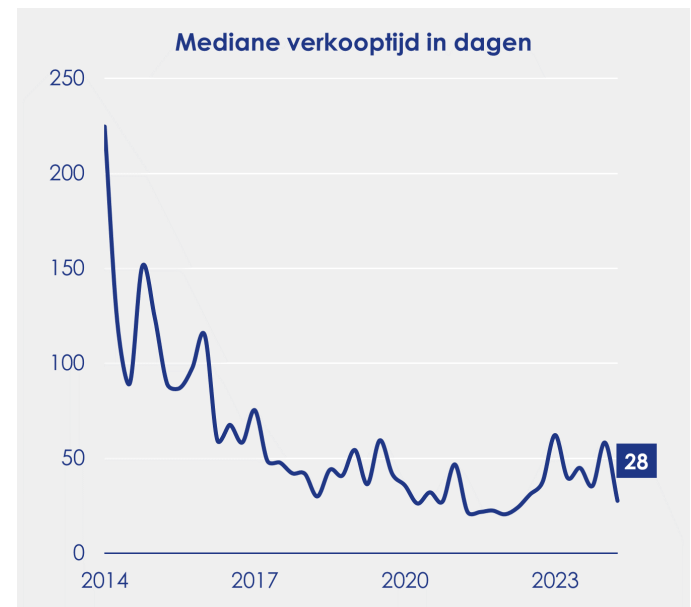
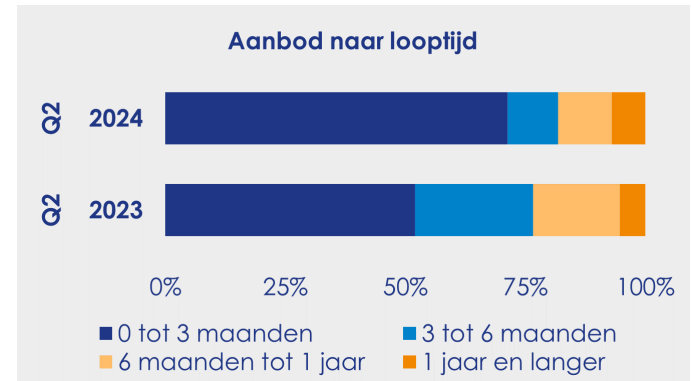


115

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

143

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.



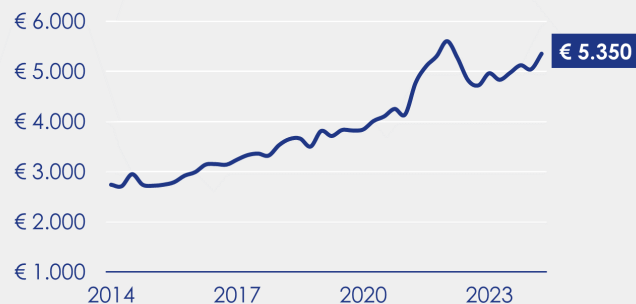
€ 718.000

Gemiddelde verkoopprijs

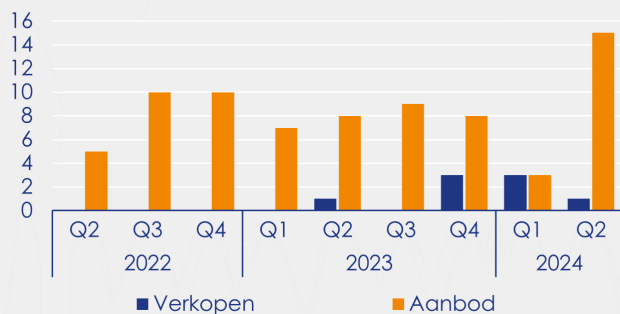
11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



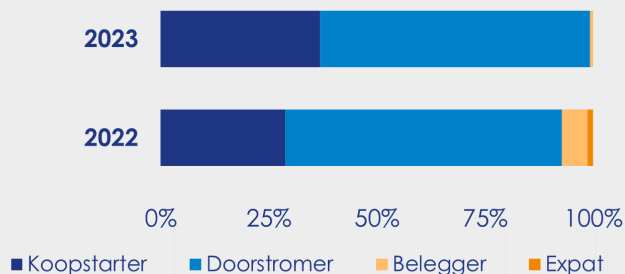
Dynamiek nieuwbouwwoningen



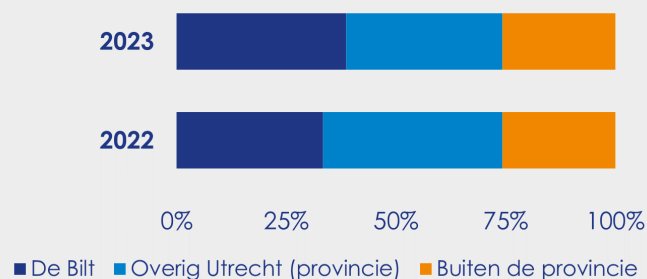
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



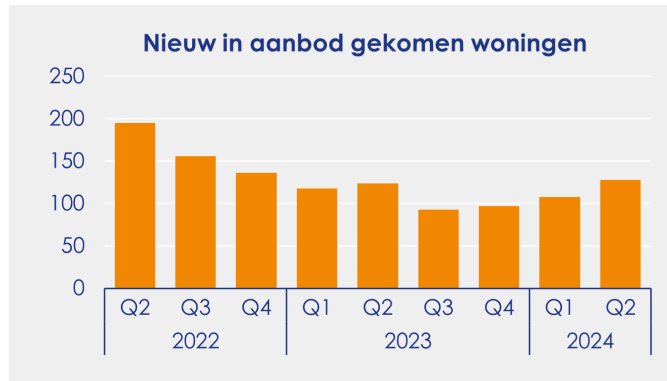
Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

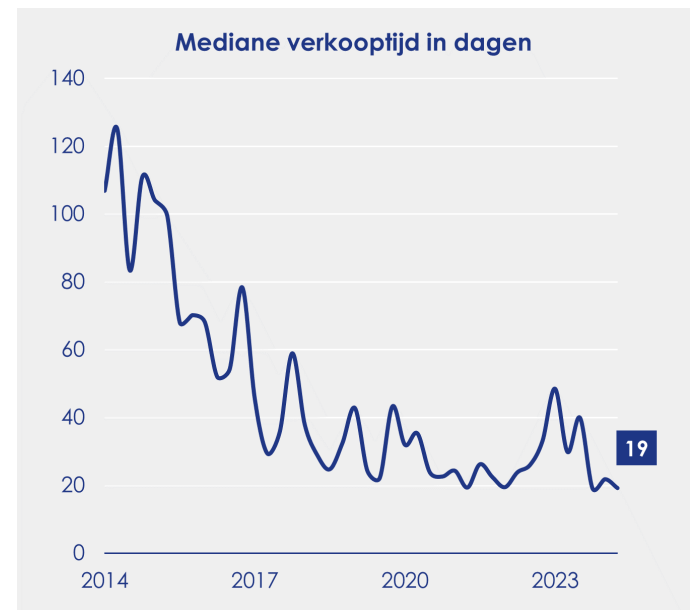
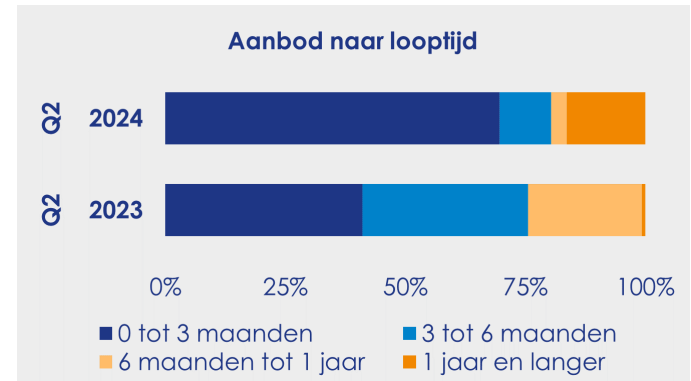
Houten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 11 dagen 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.



99
Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

122
Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 612.000

Gemiddelde verkoopprijs

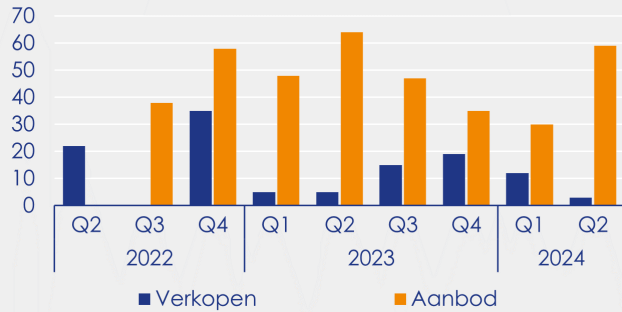
20%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

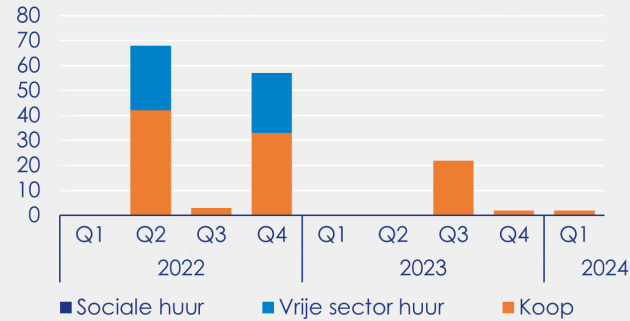
Gemiddelde verkoopprijs per m²



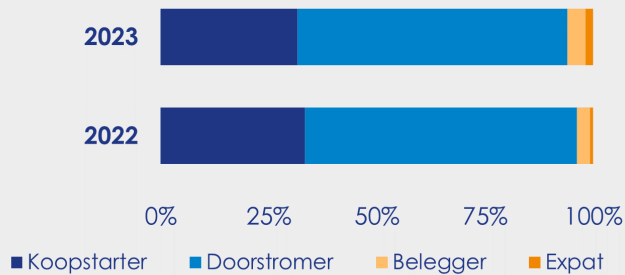
Dynamiek nieuwbouwwoningen



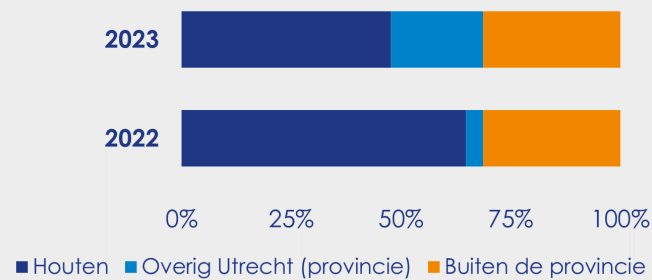
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



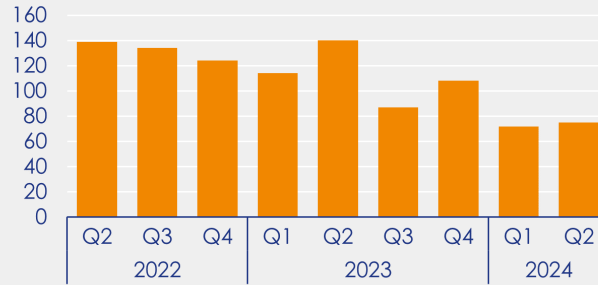
Molenbeek
Partner in Dynamis

Leusden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 6 dagen 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.



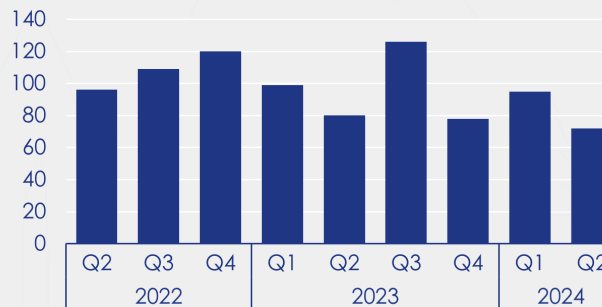
Aanbod eind van het kwartaal



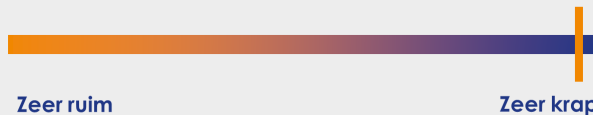
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



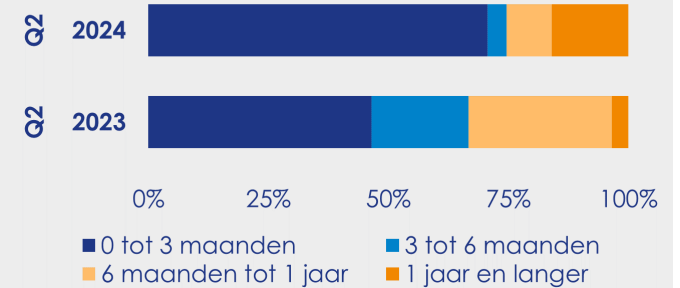
72

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 8 verkopen minder dan vorig jaar.

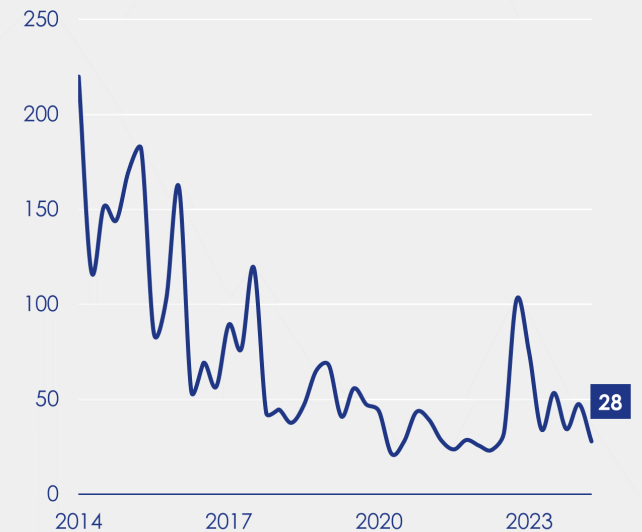
75

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



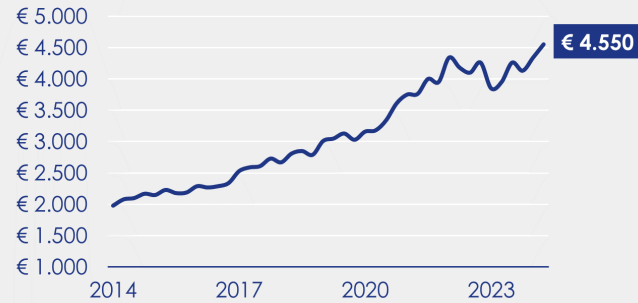
€ 562.000

Gemiddelde verkoopprijs

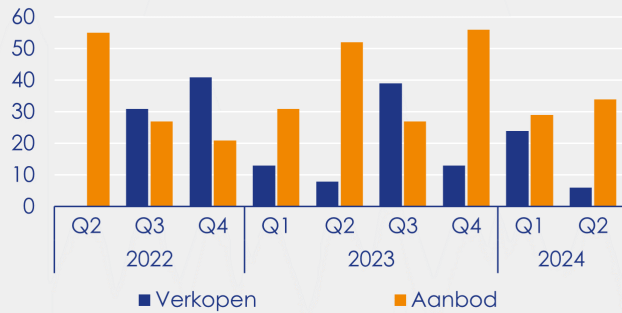
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

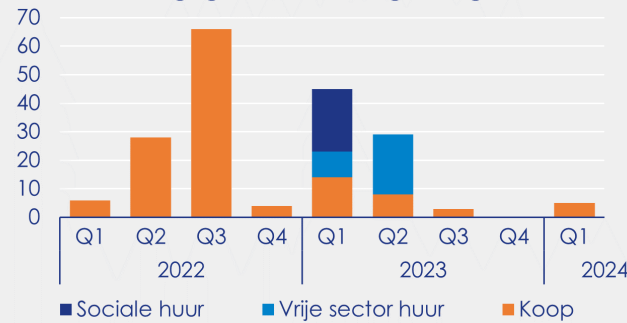
Gemiddelde verkoopprijs per m²



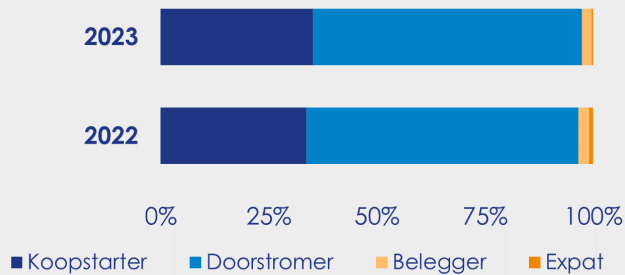
Dynamiek nieuwbouwwoningen



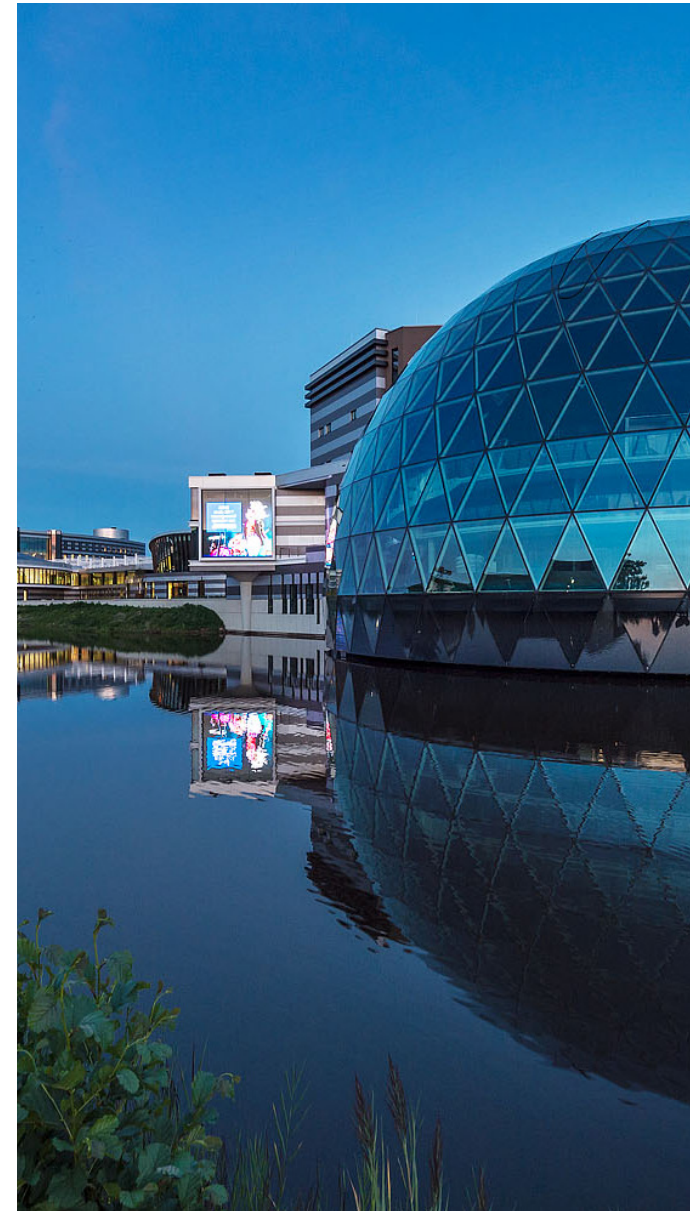
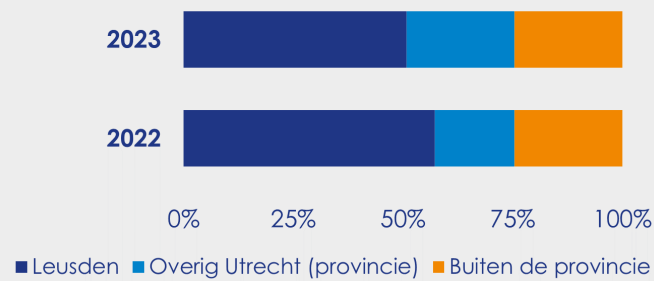
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

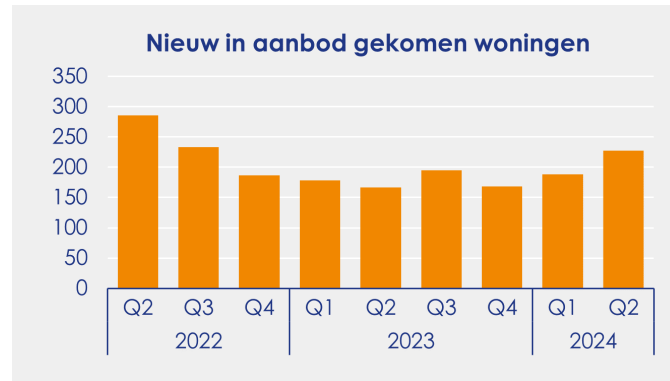


Molenbeek
Partner in Dynamis



Nieuwegein

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.500 per m² voor een appartement en € 4.320 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.

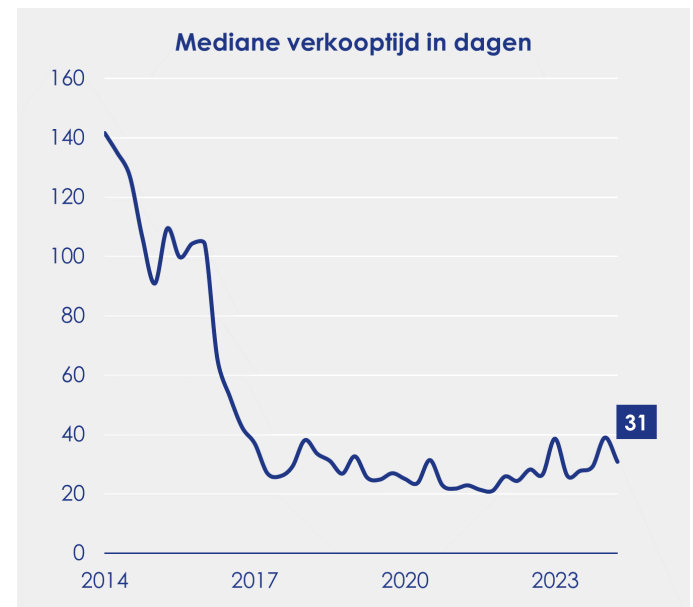
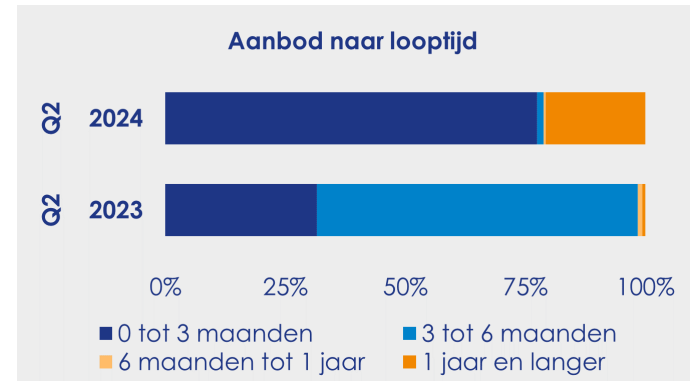


291

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 82 verkopen meer dan vorig jaar.

231

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 24 woningen meer dan drie maanden eerder.



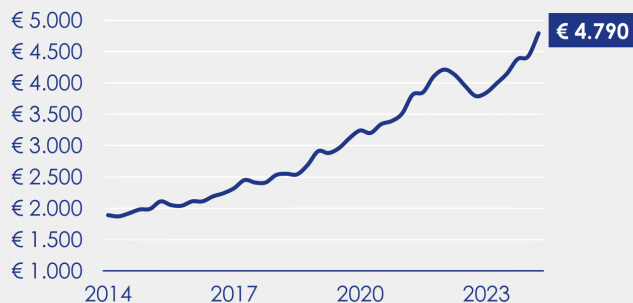
€ 471.000

Gemiddelde verkoopprijs

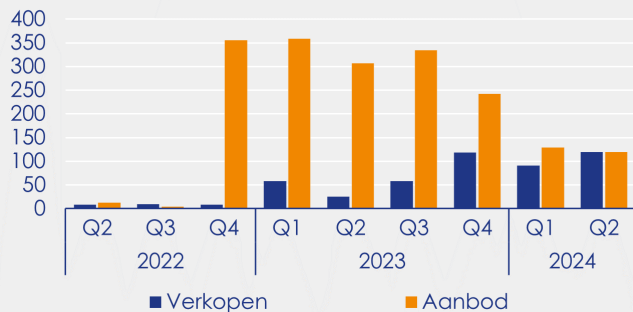
20%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



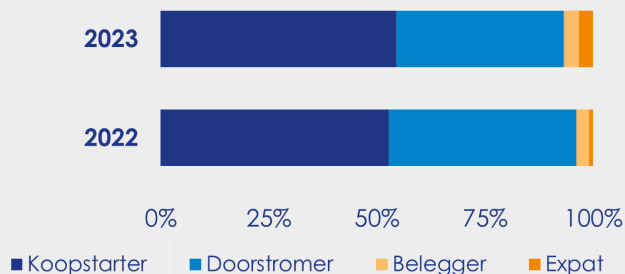
Dynamiek nieuwbouwwoningen



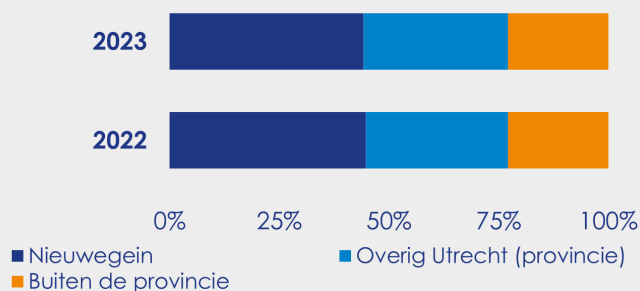
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

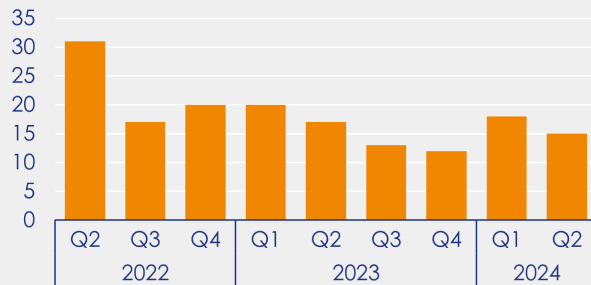


Scherpenzeel

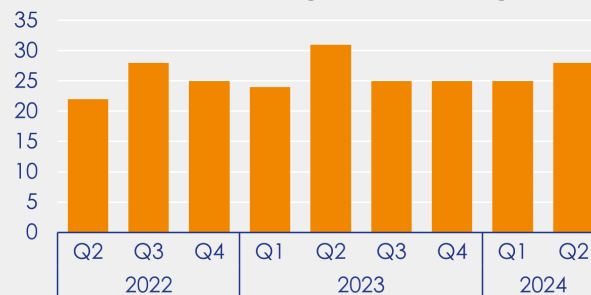
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld 6 dagen 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.



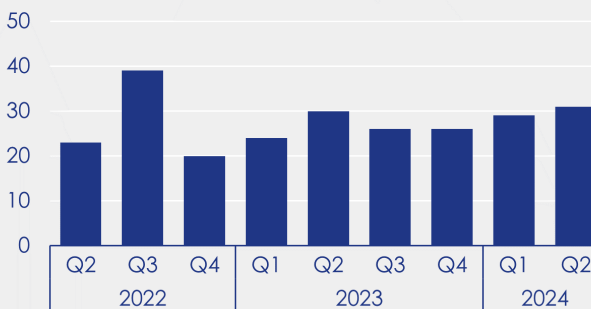
Aanbod eind van het kwartaal



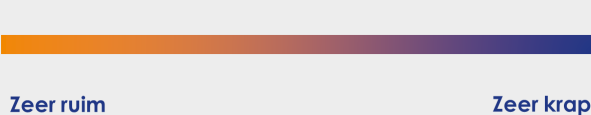
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



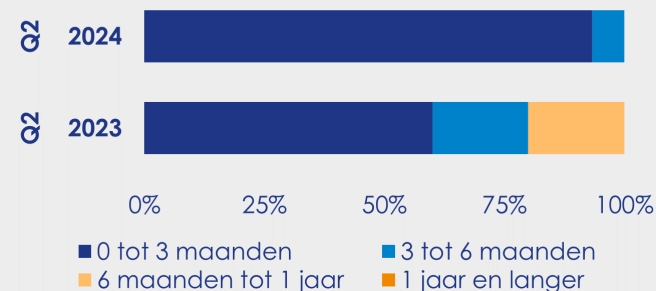
31

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

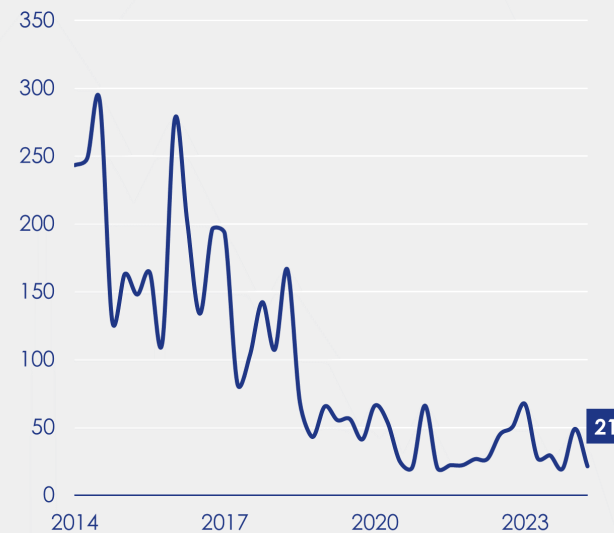
15

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 474.000

Gemiddelde verkoopprijs

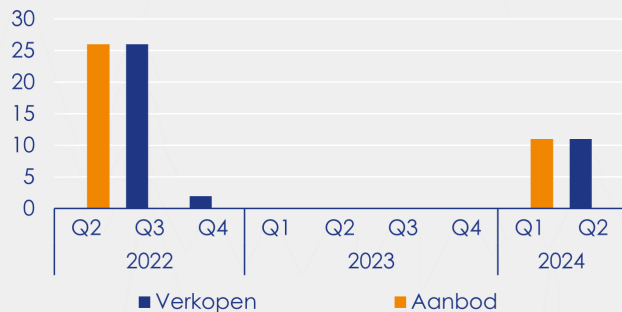
16%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



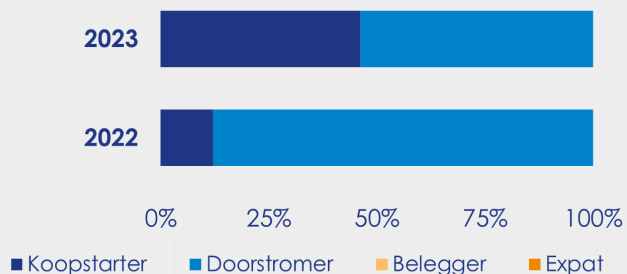
Dynamiek nieuwbouwwoningen



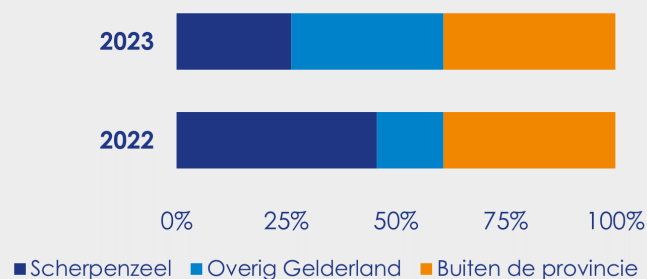
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



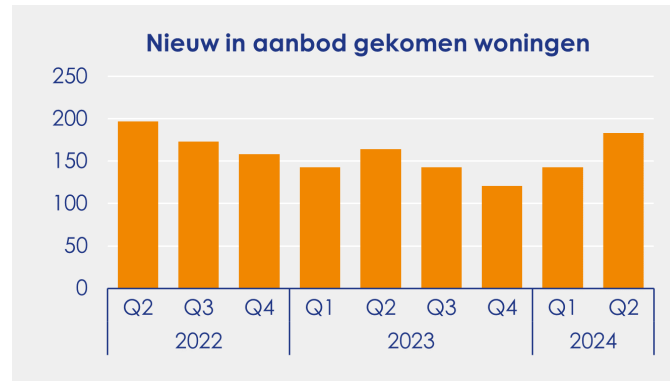
Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

Soest

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.860 per m² voor een appartement en € 5.080 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.

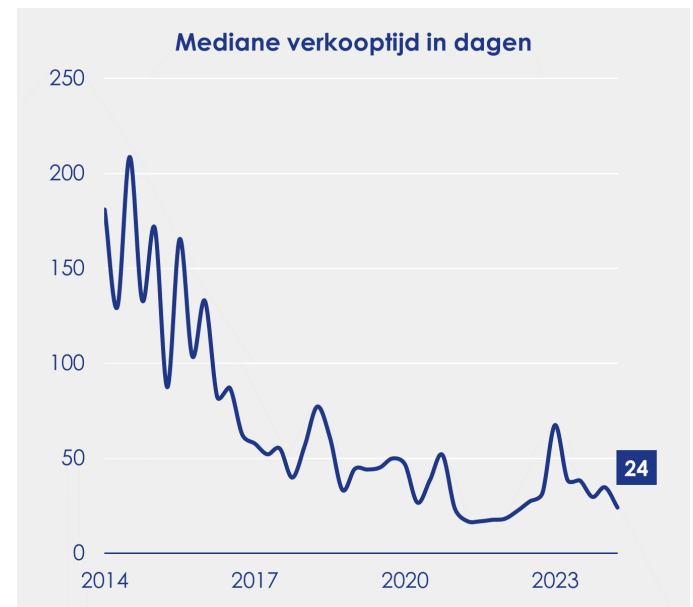
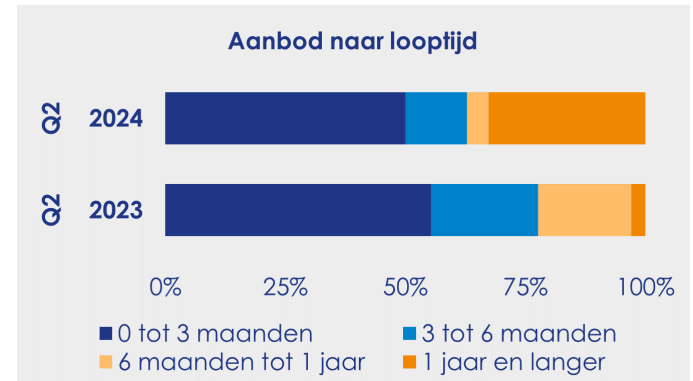


173

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 10 verkopen meer dan vorig jaar.

156

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.



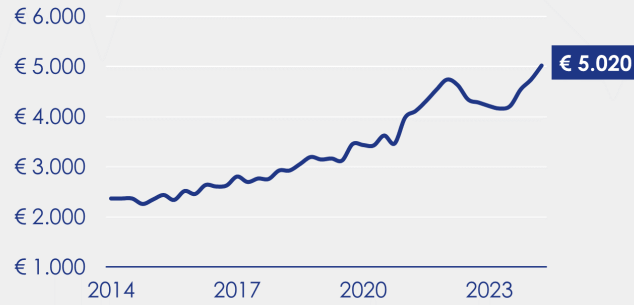
€ 569.000

Gemiddelde verkoopprijs

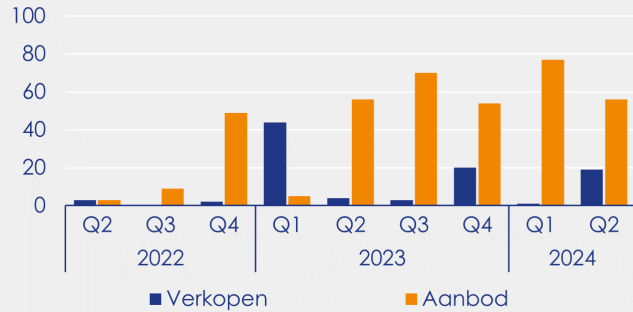
21%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



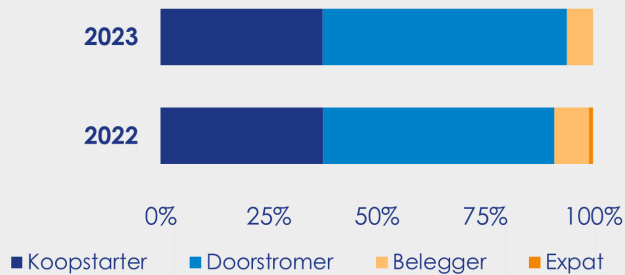
Dynamiek nieuwbouwwoningen



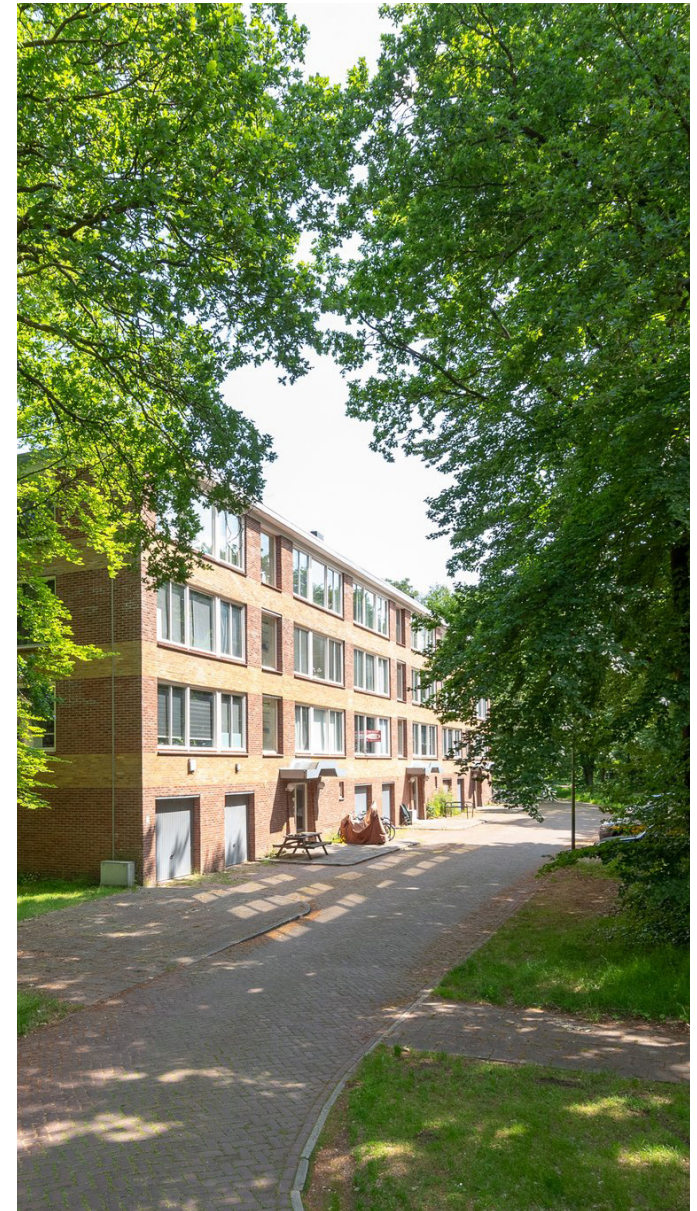
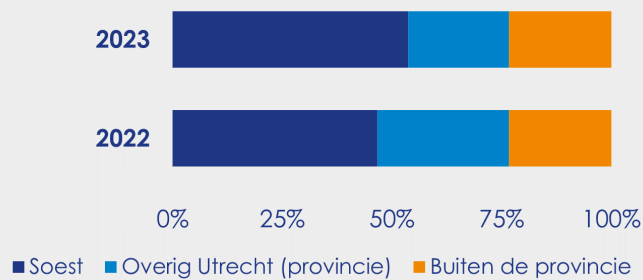
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis



Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- In Stichtse Vecht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.840 per m².
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

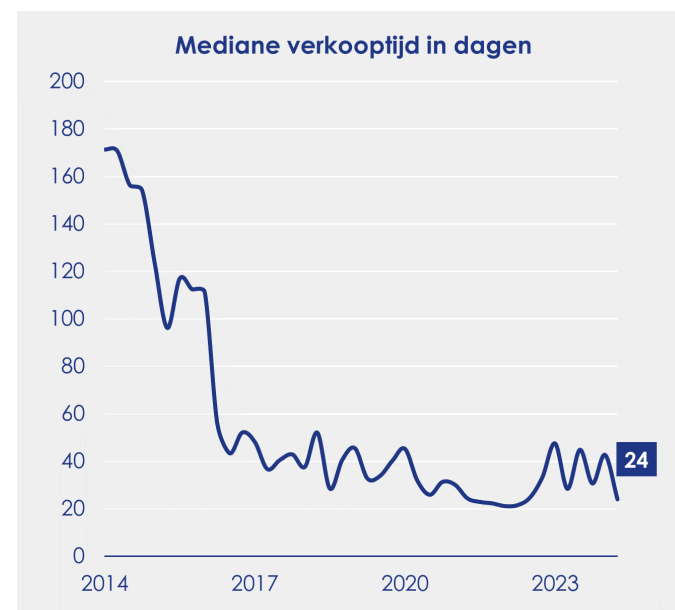
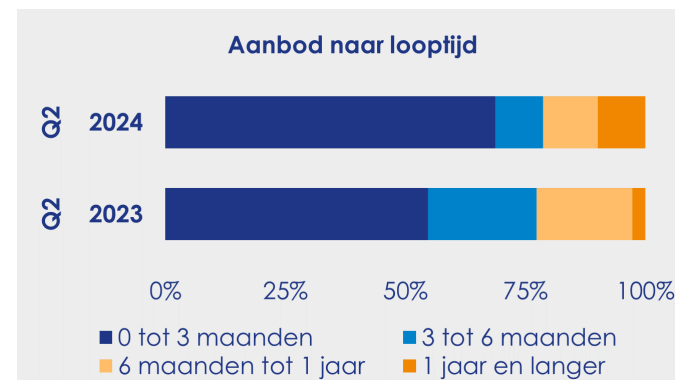


164

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

141

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



€ 539.000

Gemiddelde verkoopprijs

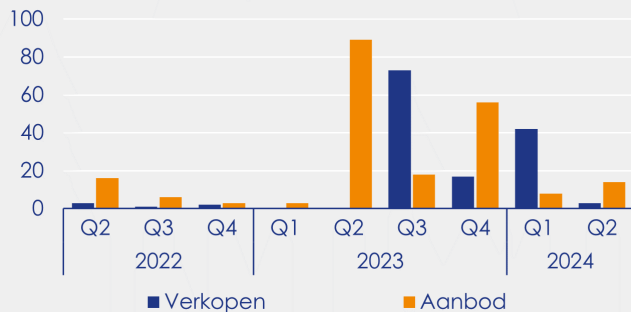
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



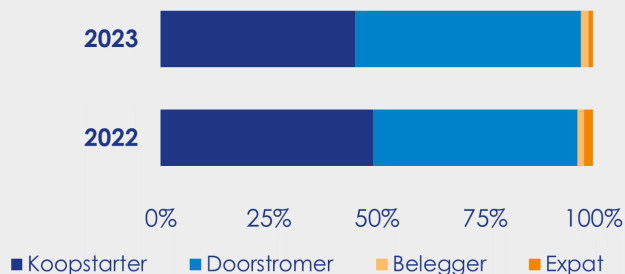
Dynamiek nieuwbouwwoningen



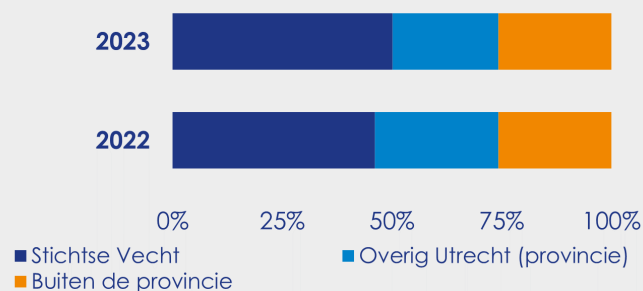
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis



Utrecht

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 30% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.390 per m² voor een appartement en € 6.030 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.



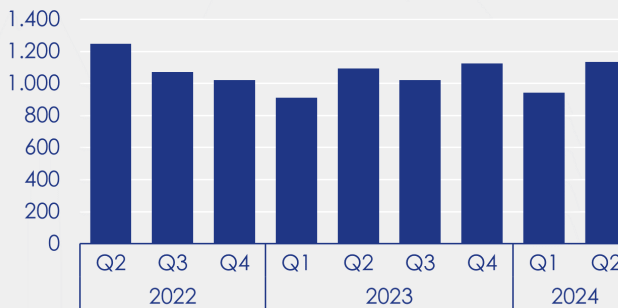
Aanbod eind van het kwartaal



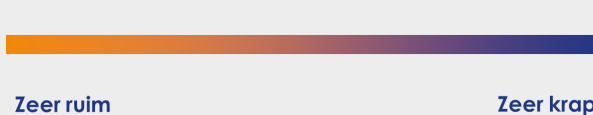
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



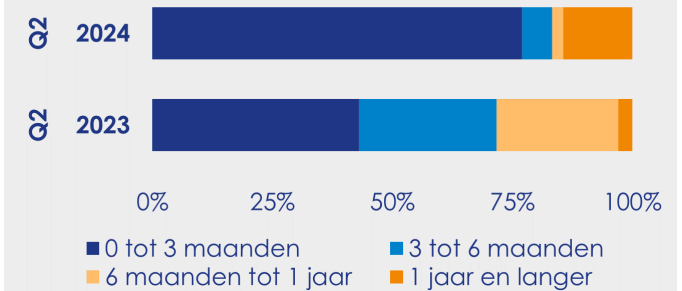
1133

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

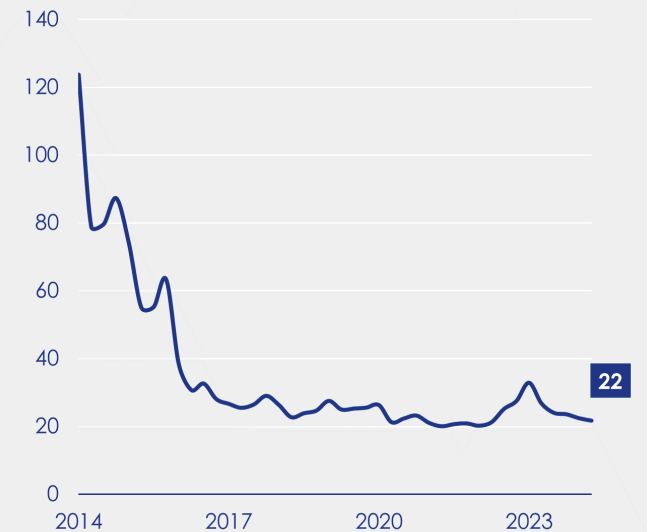
909

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 211 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



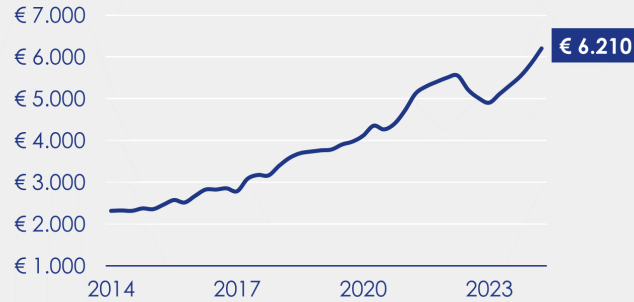
€ 558.000

Gemiddelde verkoopprijs

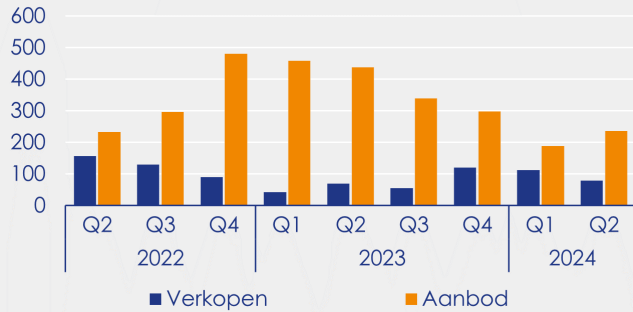
21%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



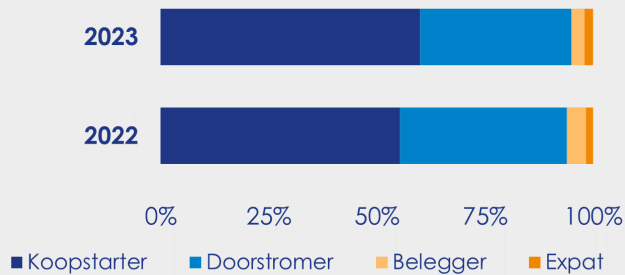
Dynamiek nieuwbouwwoningen



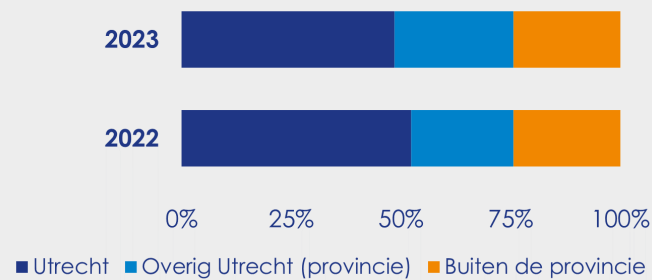
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

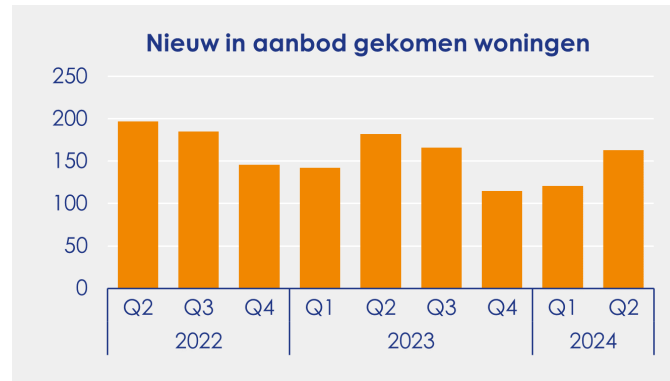


Molenbeek
Partner in Dynamis



Utrechtse Heuvelrug

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Utrechtse Heuvelrug is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- 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.
- Op de woningmarkt van Utrechtse Heuvelrug is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

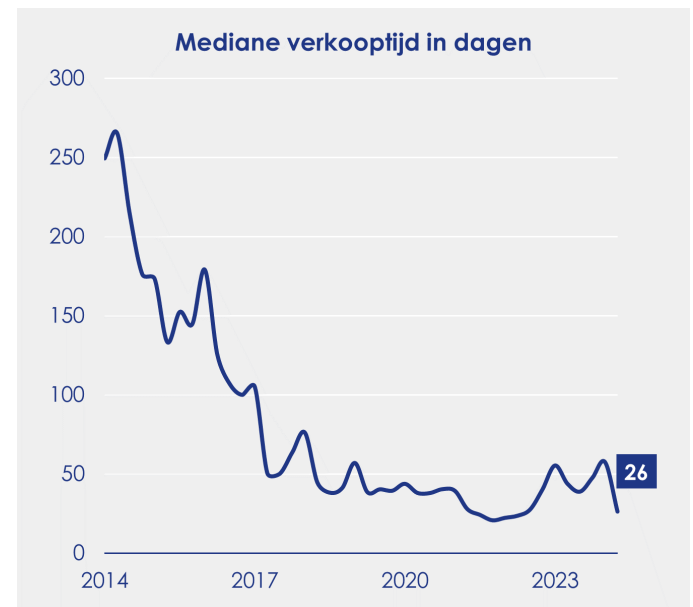
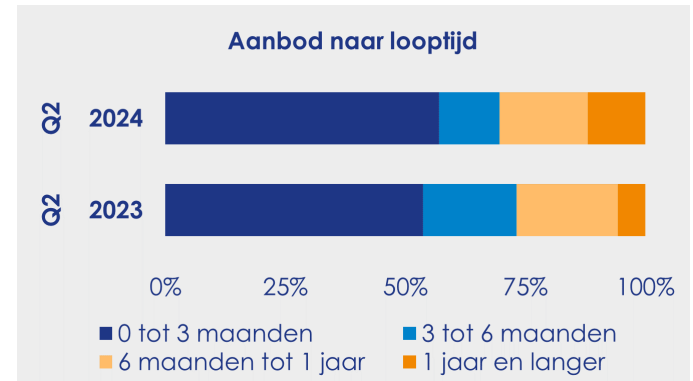


131

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

158

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



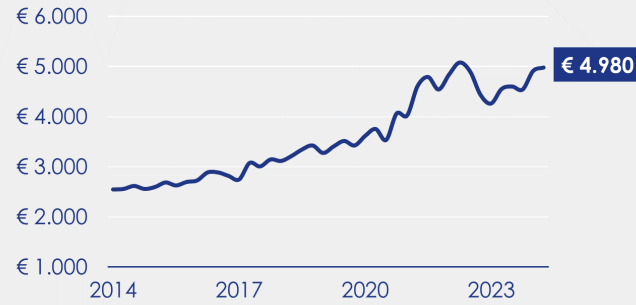
€ 634.000

Gemiddelde verkoopprijs

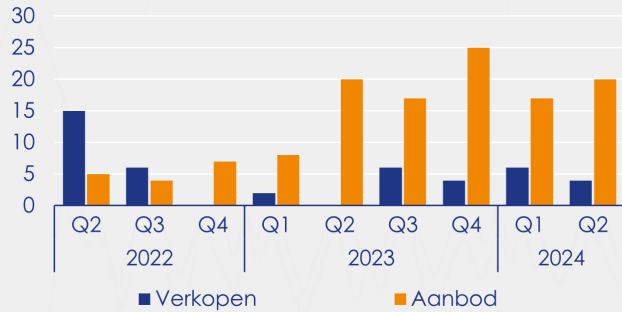
9%

Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



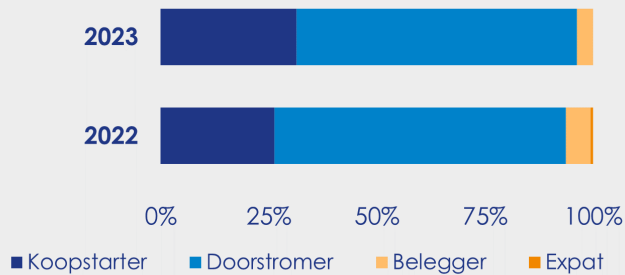
Dynamiek nieuwbouwwoningen



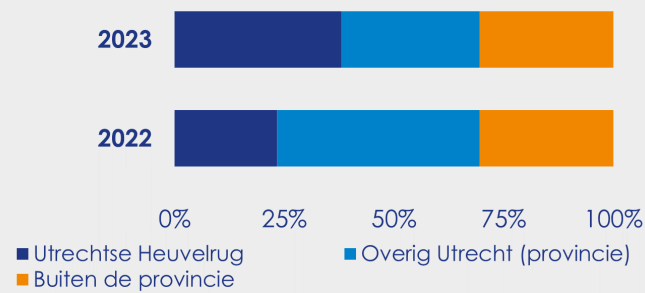
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis



Woudenberg

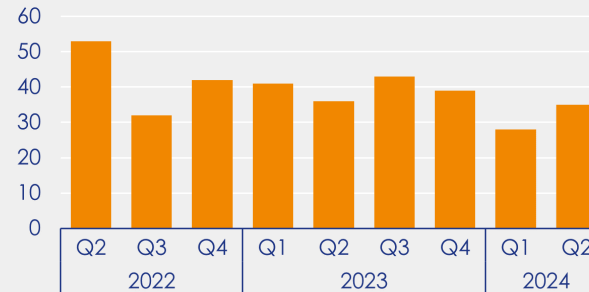
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Woudenberg is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 17 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Woudenberg is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 76% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



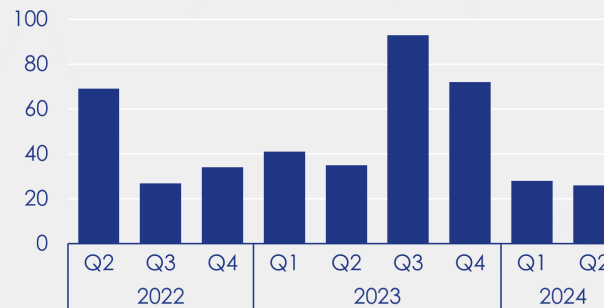
Aanbod eind van het kwartaal



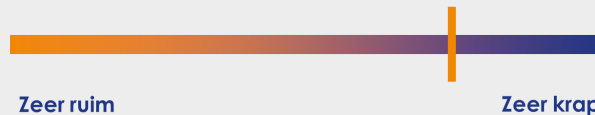
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



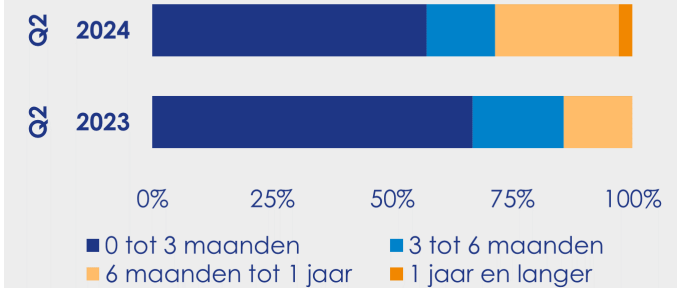
26

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

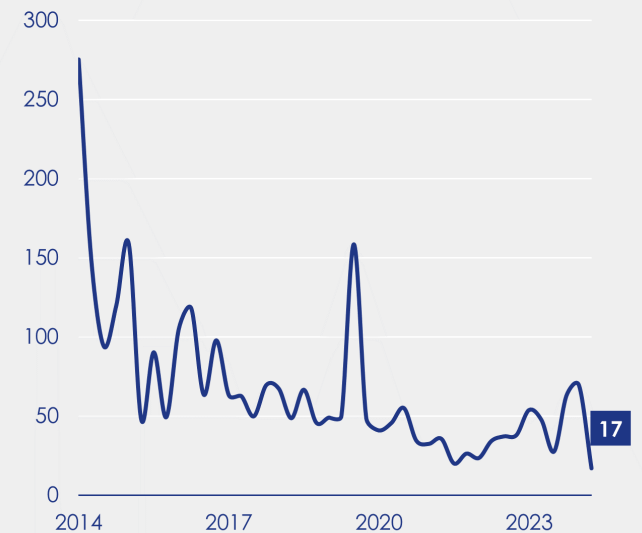
35

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 559.000

Gemiddelde verkoopprijs

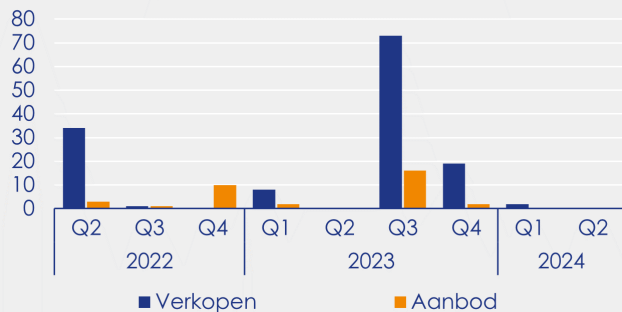
16%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



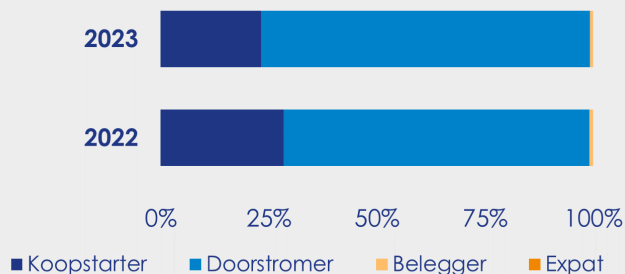
Dynamiek nieuwbouwwoningen



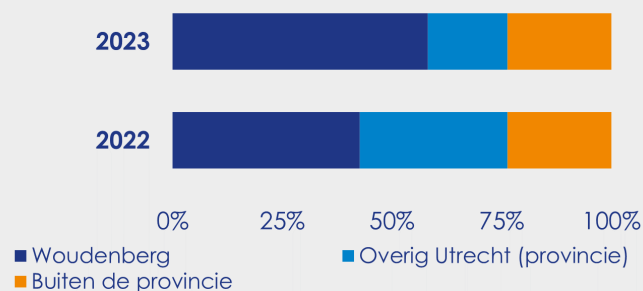
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

Zeist

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2013, 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 € 4.960 per m² voor een appartement en € 5.680 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.

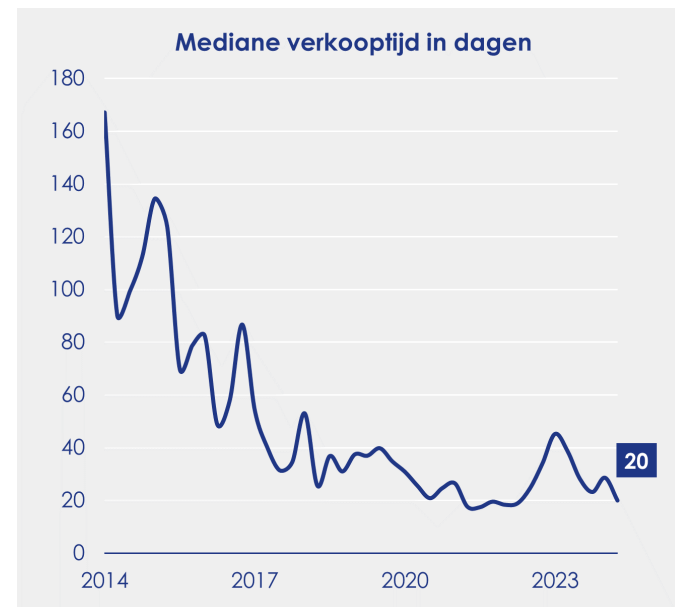
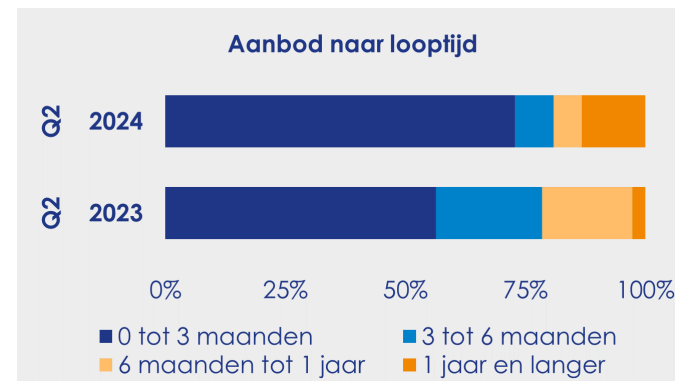


170

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

188

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 58 woningen meer dan drie maanden eerder.



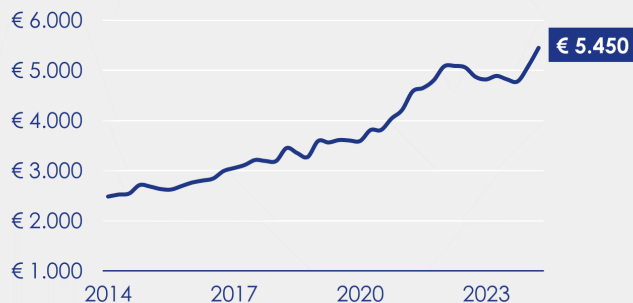
€ 630.000

Gemiddelde verkoopprijs

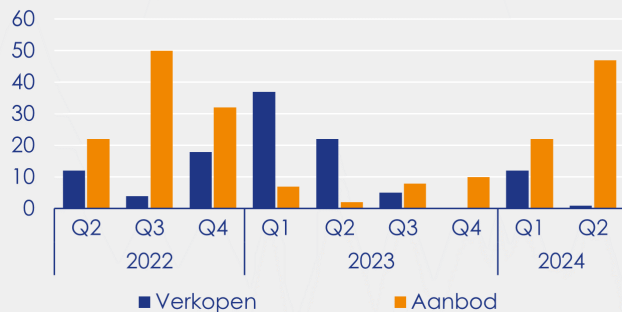
11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



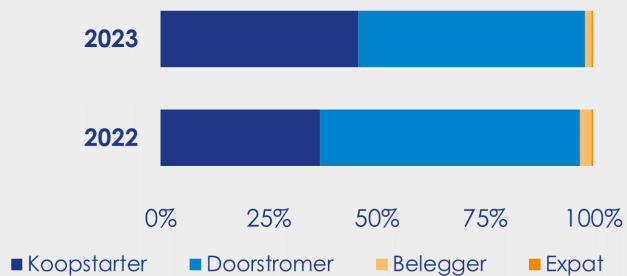
Dynamiek nieuwbouwwoningen



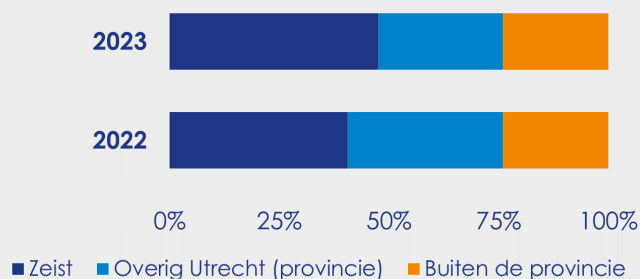
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis



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

