

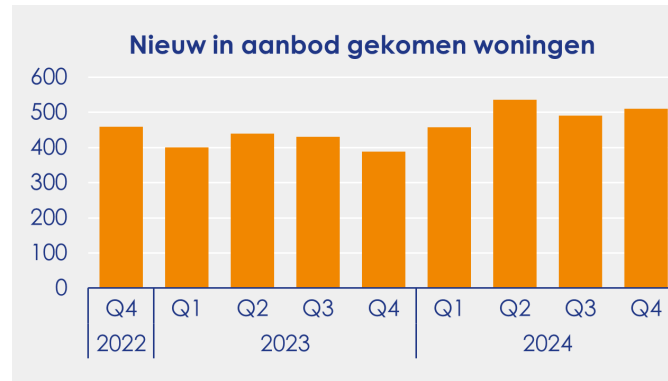
Utrecht en omgeving



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

Amersfoort

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Amersfoort is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.300 per m² voor een appartement en € 4.880 per m² voor een woonhuis.

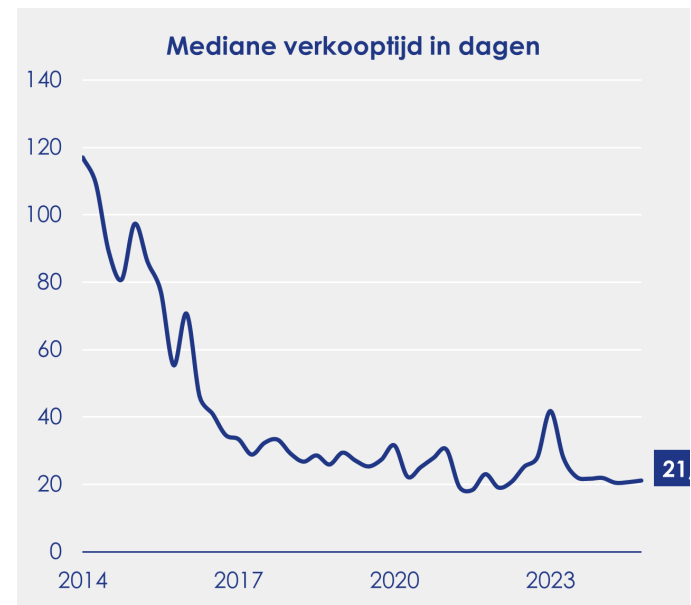
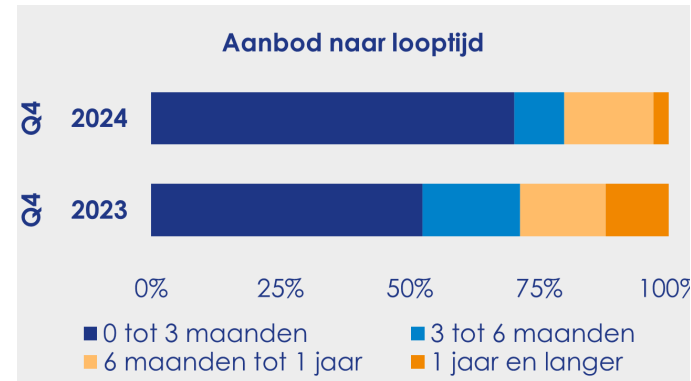


583

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 121 verkopen meer dan vorig jaar.

208

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 84 woningen minder dan drie maanden eerder.

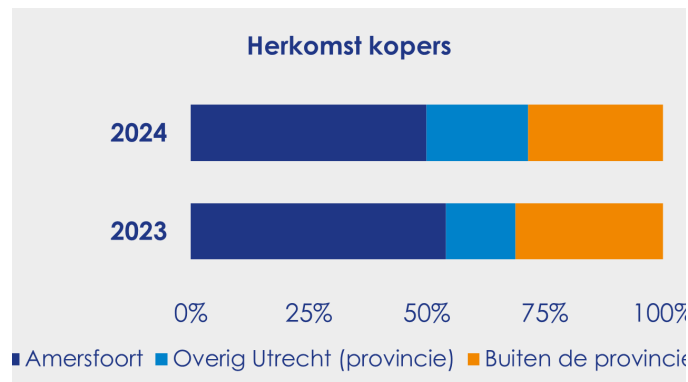
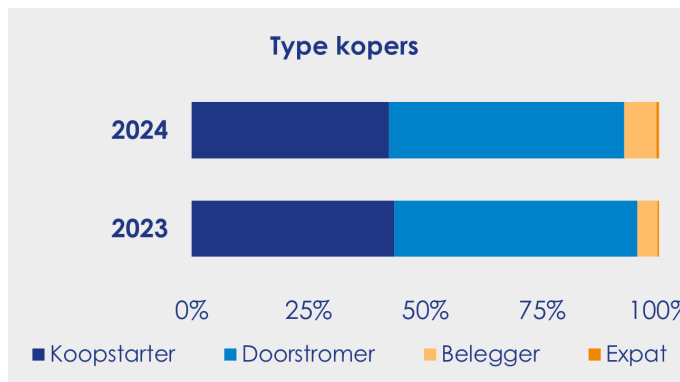
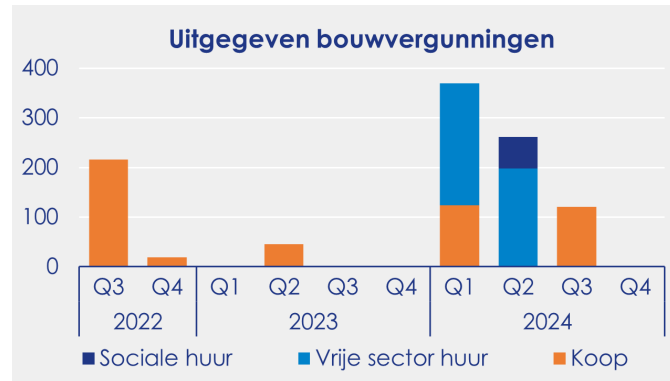
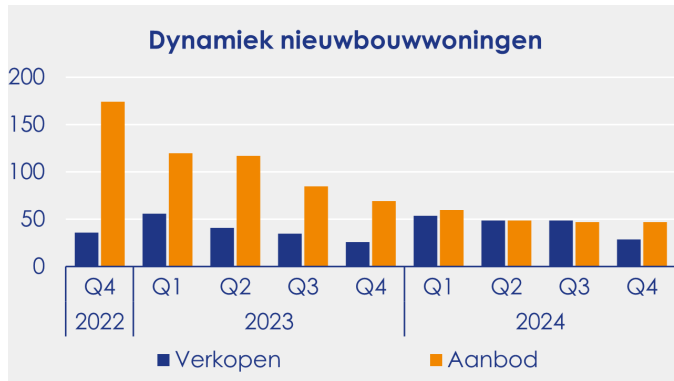
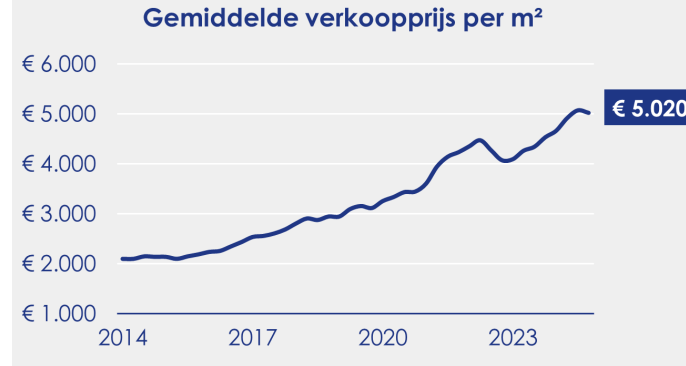


€ 544.000

Gemiddelde verkoopprijs

11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Molenbeek
Partner in Dynamis



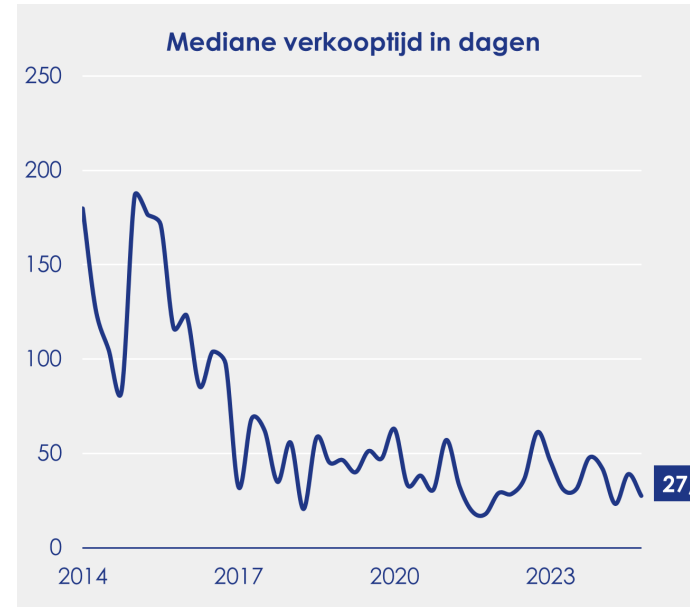
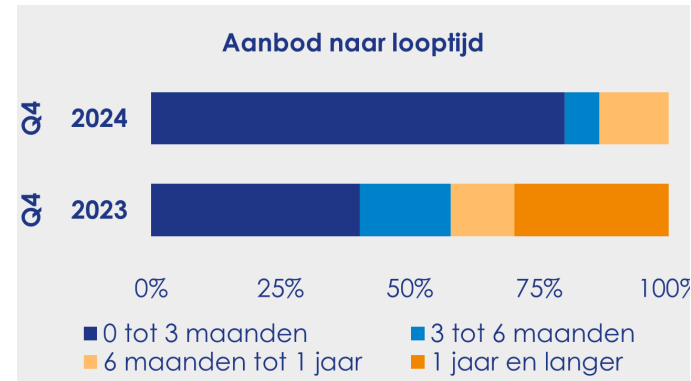
Bunnik

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Bunnik is al meer dan 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.



50
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

15
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.

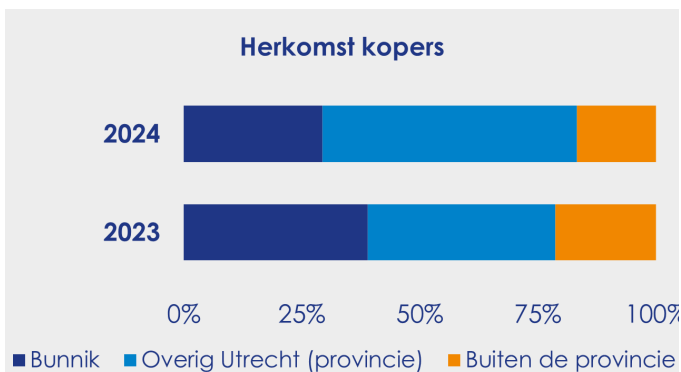
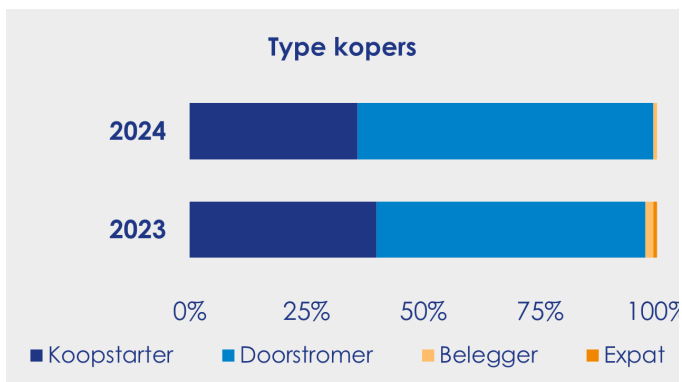
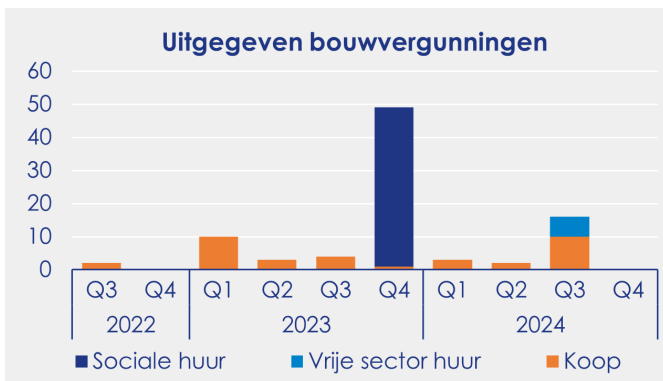
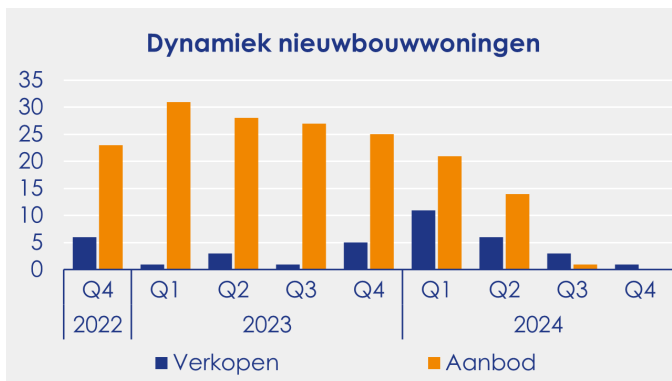
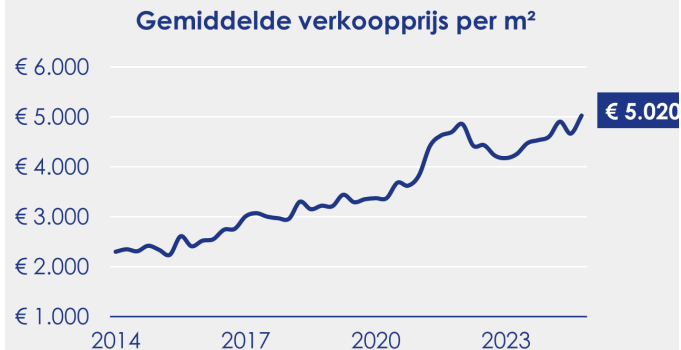


€ 651.000

Gemiddelde verkoopprijs

11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Molenbeek
Partner in Dynamis

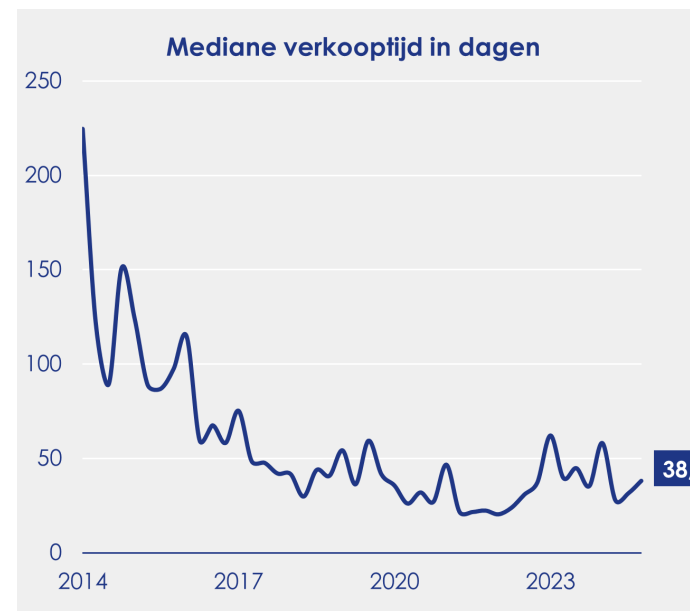
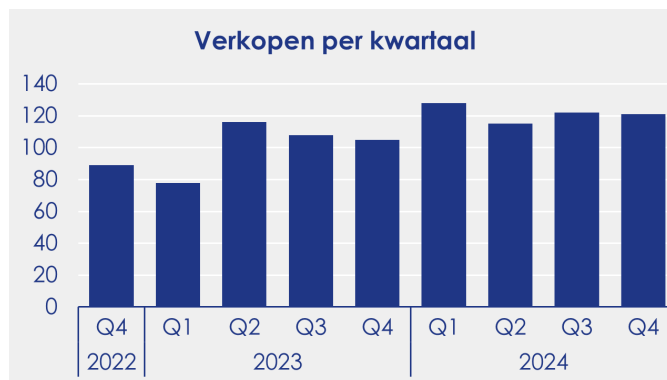
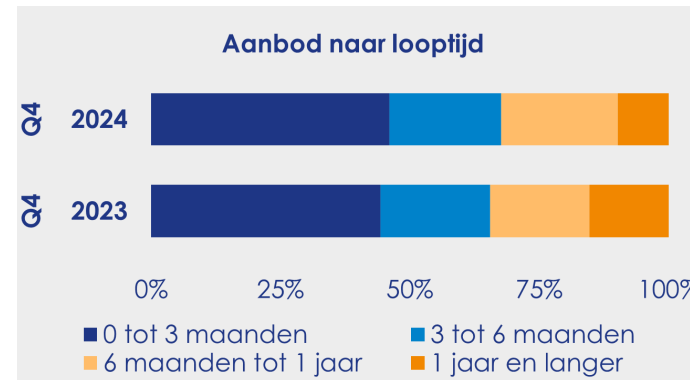
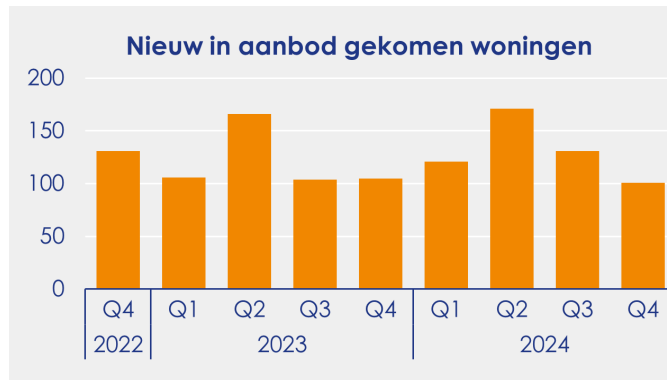
De Bilt

- 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.
- In De Bilt is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.190 per m² voor een appartement en € 5.750 per m² voor een woonhuis.



121
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

102
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 39 woningen minder dan drie maanden eerder.

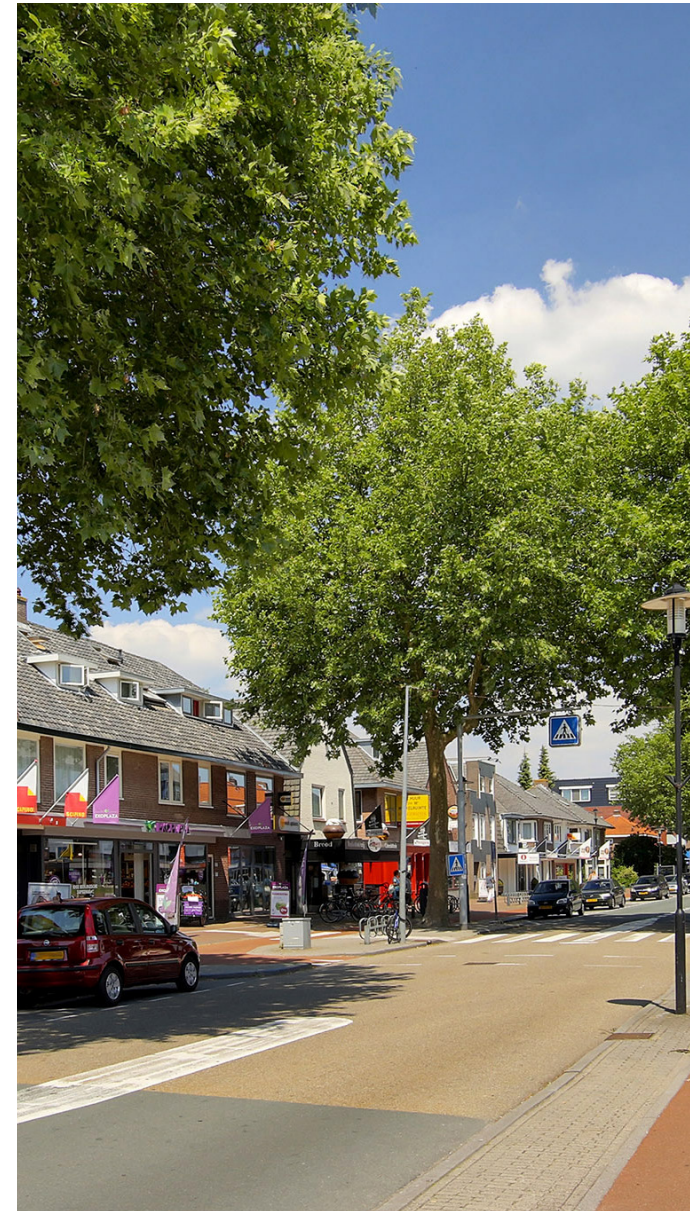
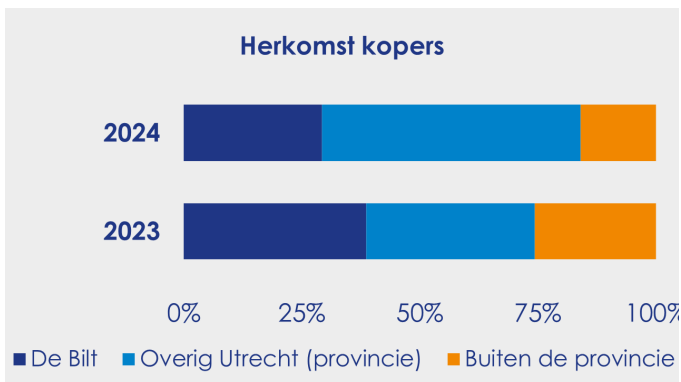
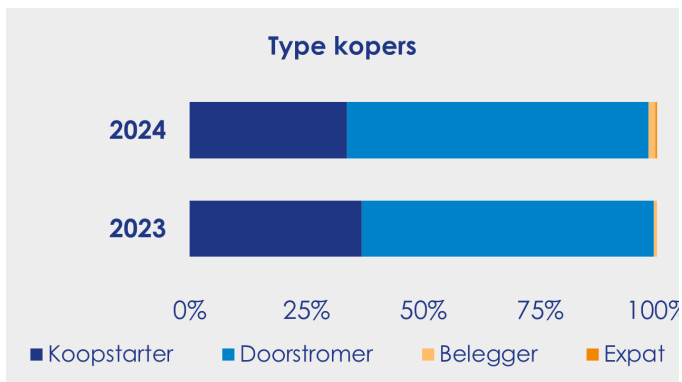
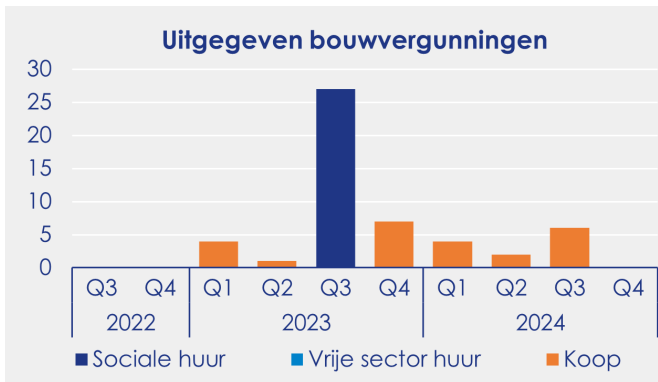
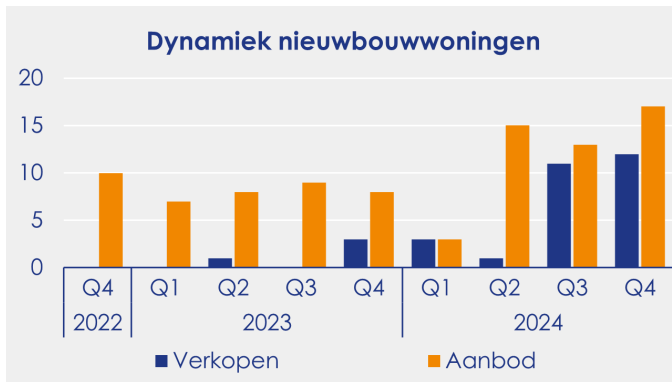
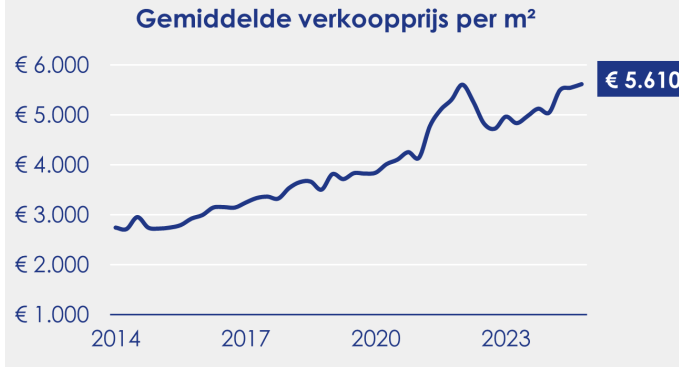


€ 738.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

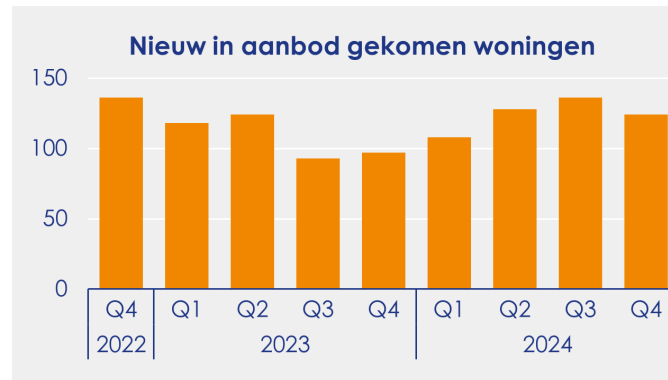
Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Molenbeek
Partner in Dynamis

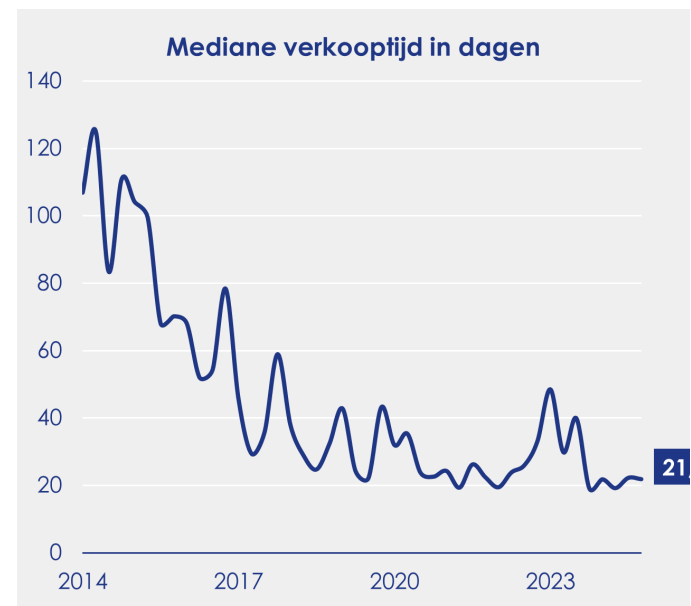
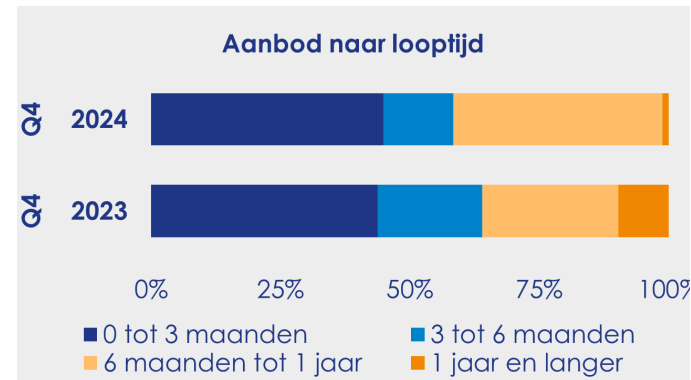
Houten

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde 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 54% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.720 per m² voor een appartement en € 5.130 per m² voor een woonhuis.



148
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

89
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 56 woningen minder dan drie maanden eerder.

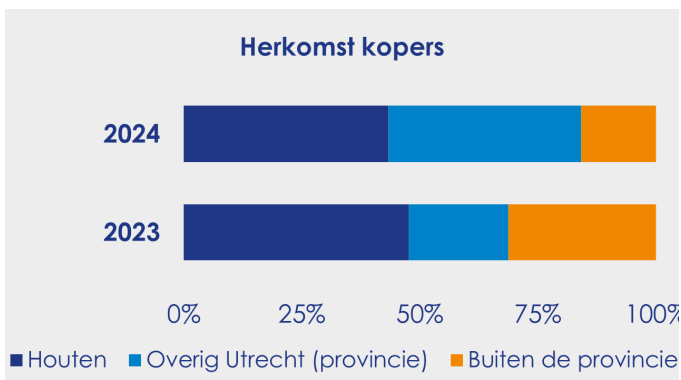
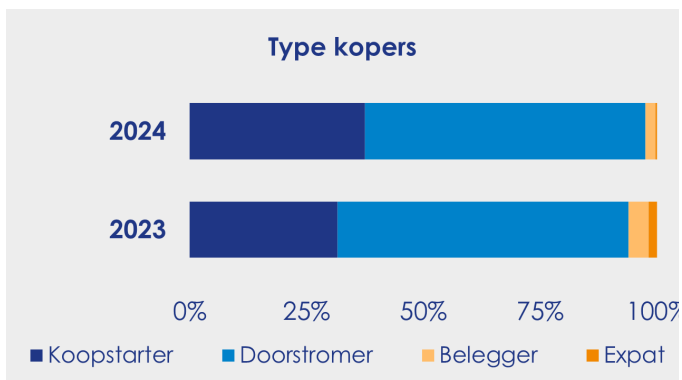
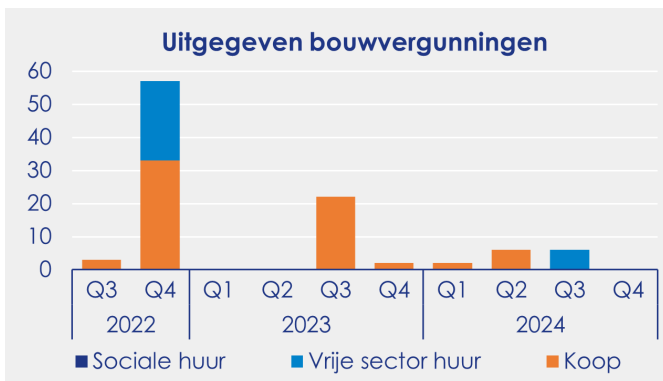
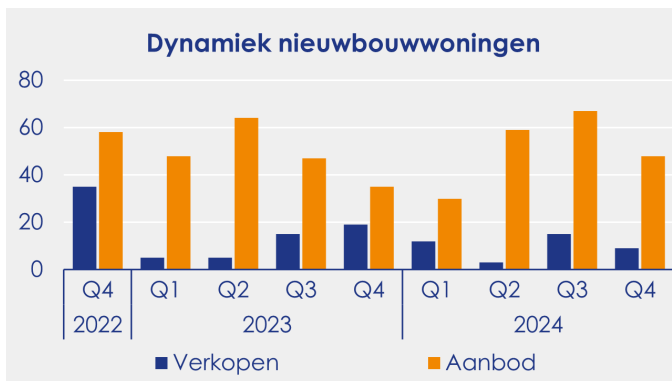
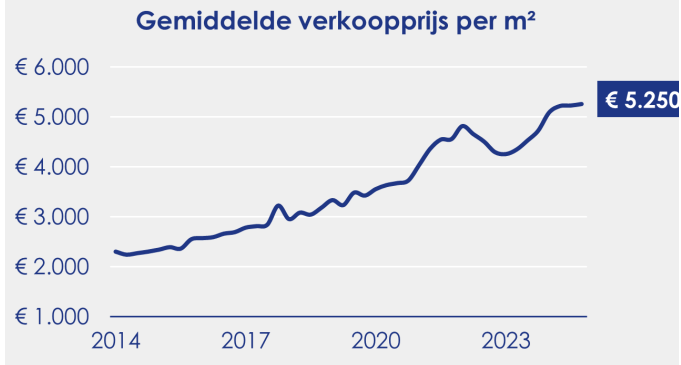


€ 621.000

Gemiddelde verkoopprijs

11%

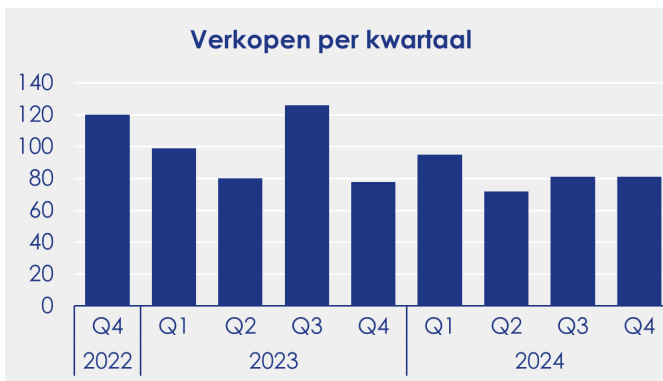
Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Molenbeek
Partner in Dynamis

Leusden

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 42% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 9 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.

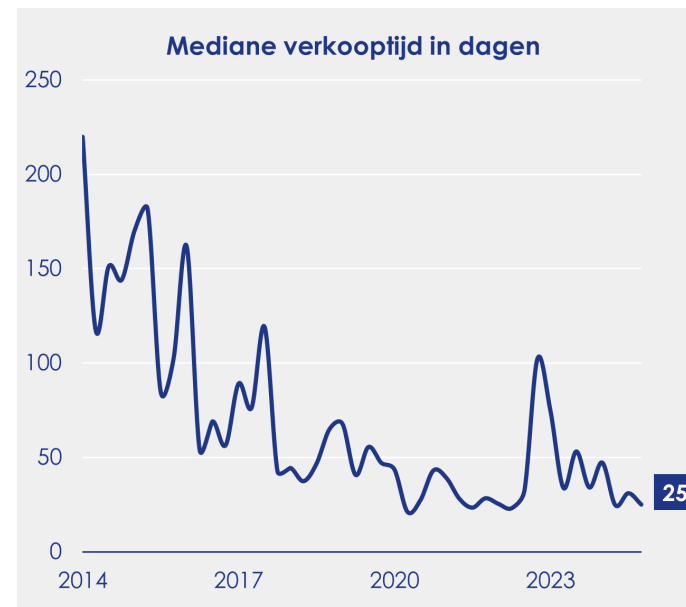
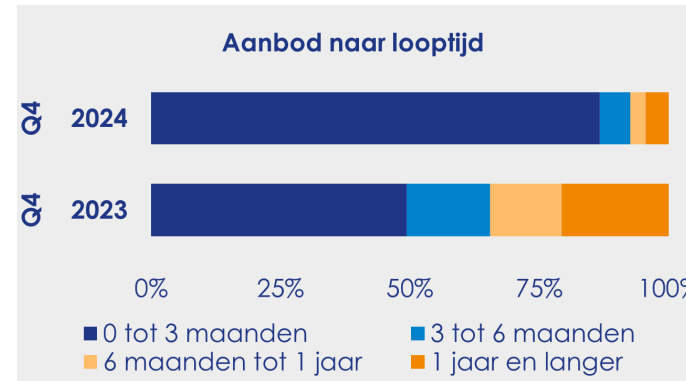


81

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

68

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 20 woningen meer dan drie maanden eerder.

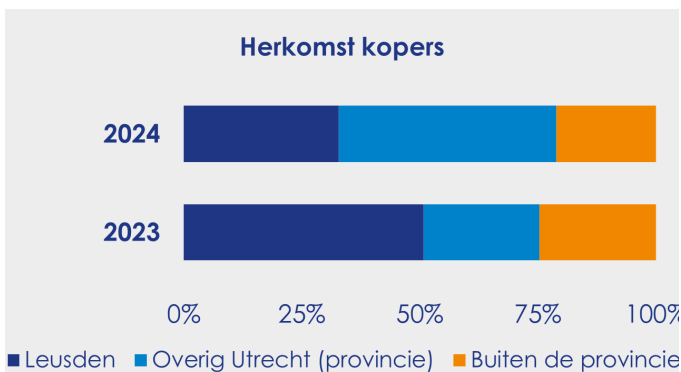
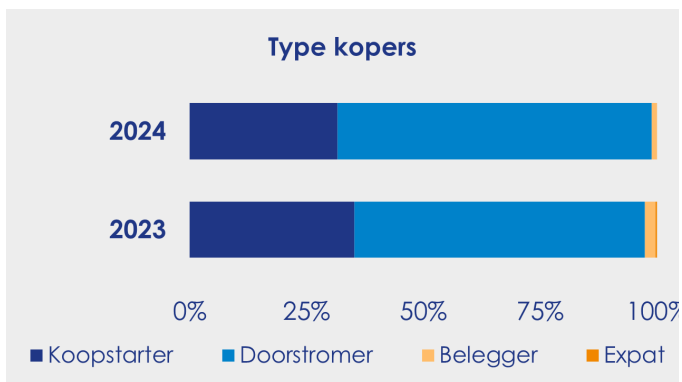
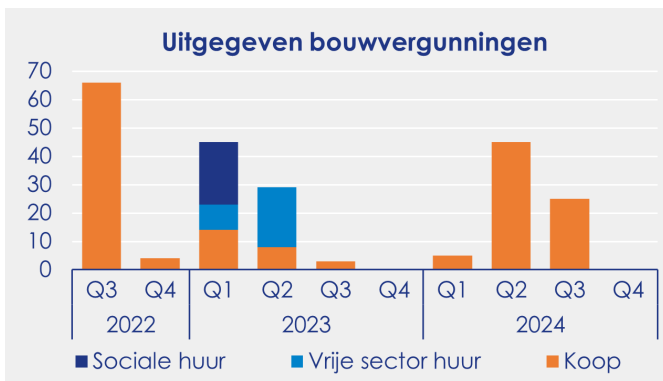
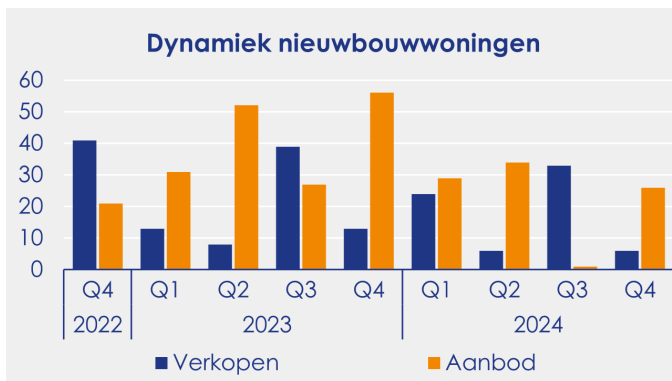
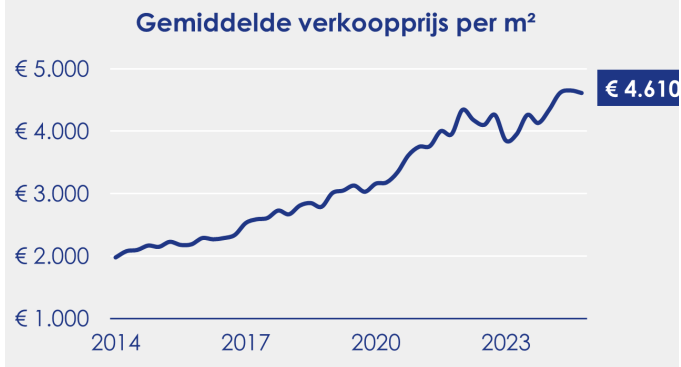


€ 571.000

Gemiddelde verkoopprijs

12%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Molenbeek
Partner in Dynamis



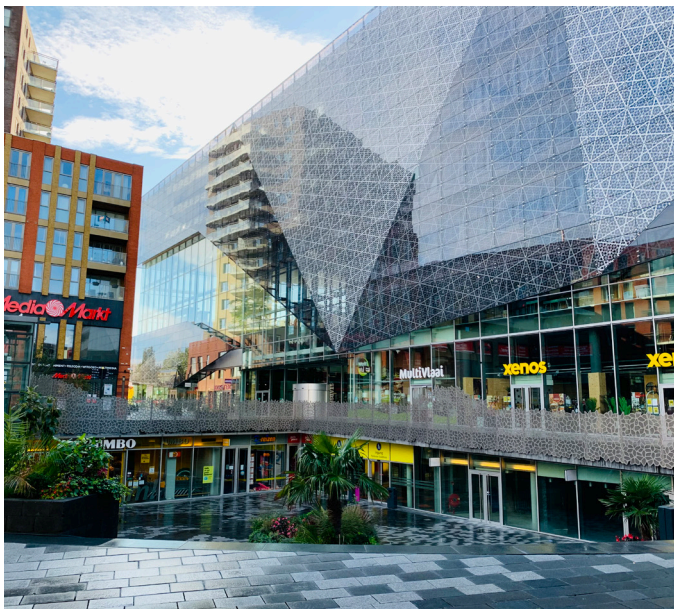
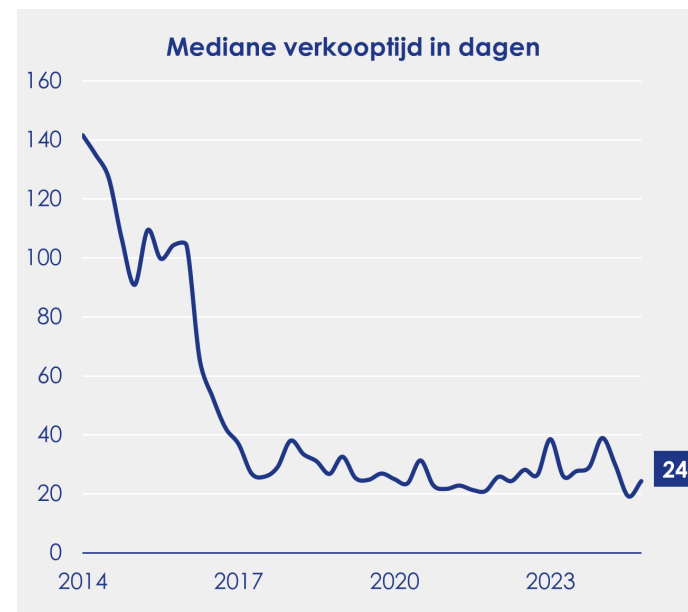
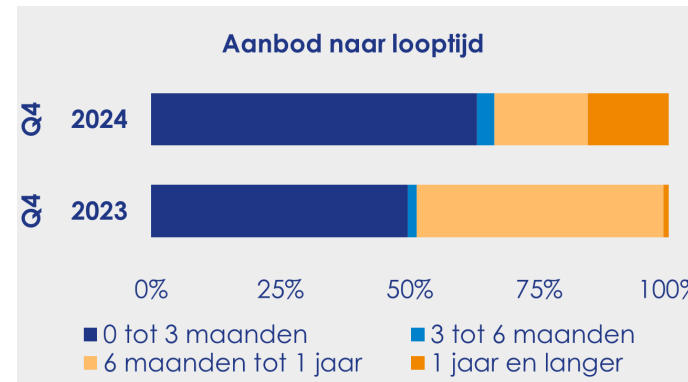
Nieuwegein

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 24% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 76% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.350 per m² voor een appartement en € 4.270 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 21 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.



284
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

276
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 54 woningen meer dan drie maanden eerder.



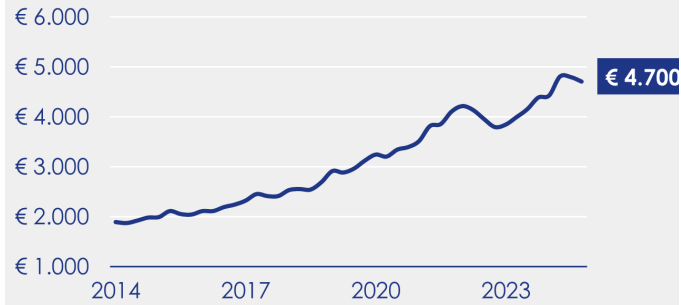
€ 470.000

Gemiddelde verkoopprijs

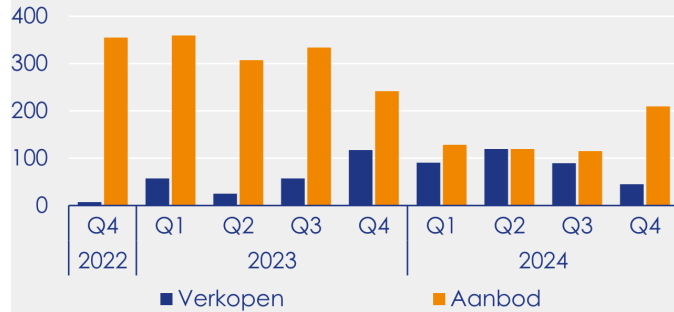
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

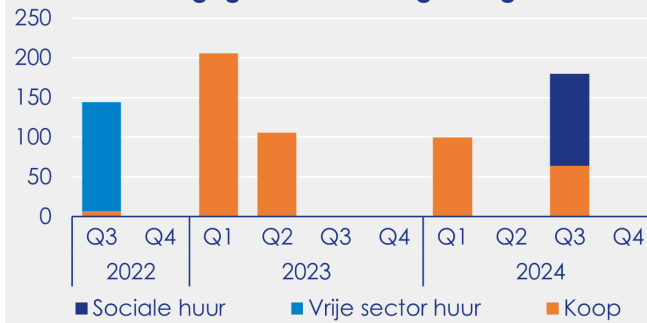
Gemiddelde verkoopprijs per m²



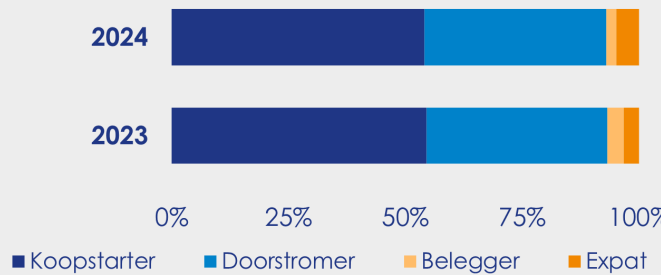
Dynamiek nieuwbouwwoningen



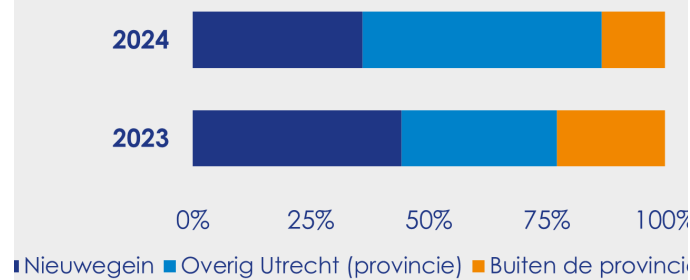
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek
Partner in Dynamis

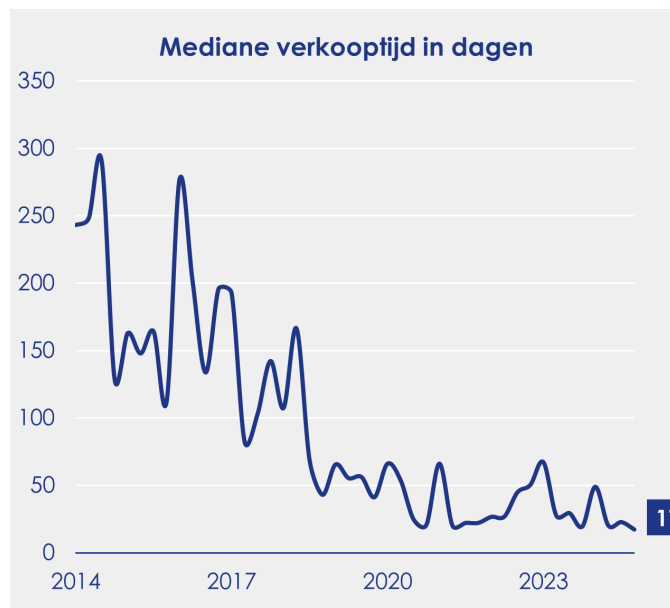
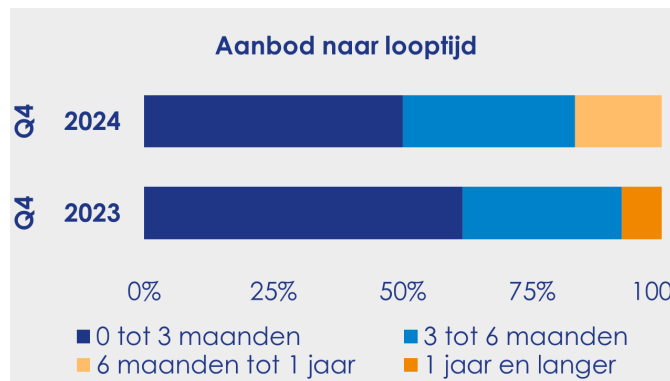
Scherpenzeel

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 17 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.



42
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

12
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.

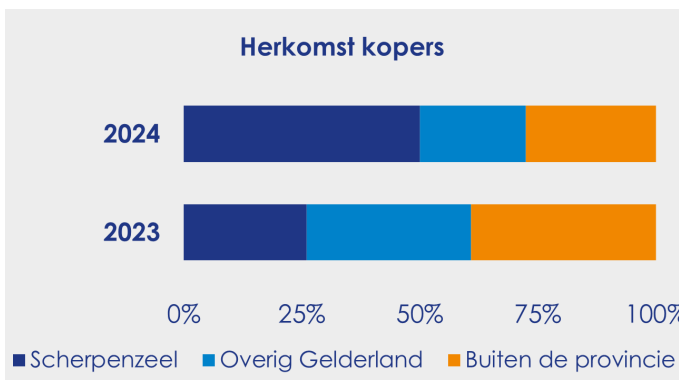
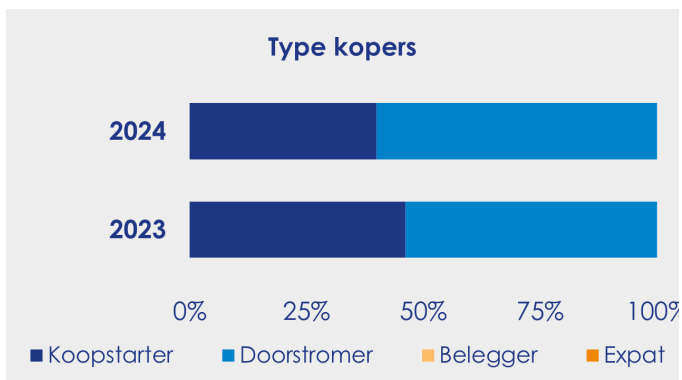
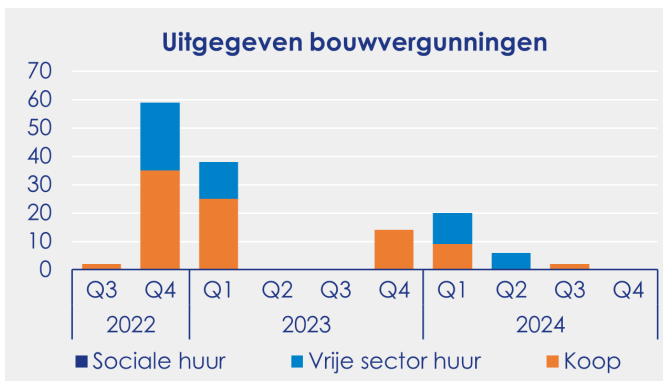
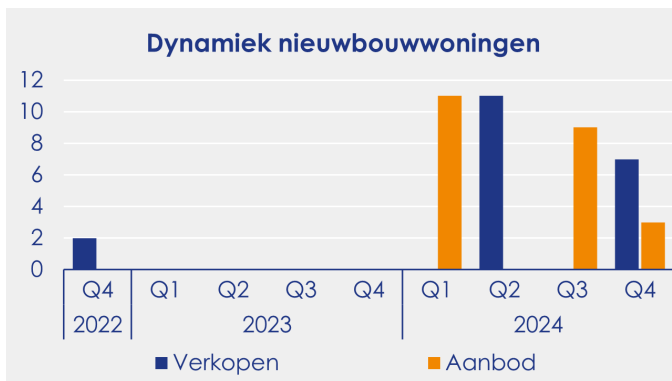
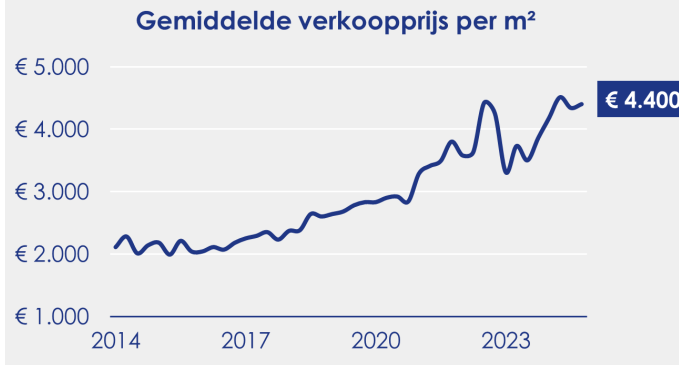


€ 507.000

Gemiddelde verkoopprijs

14%

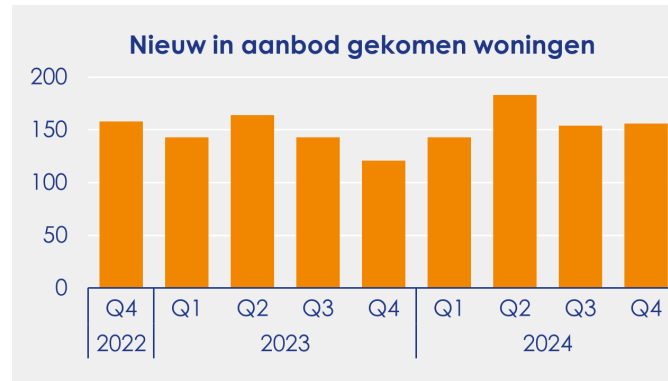
Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



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 aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.450 per m² voor een appartement en € 4.960 per m² voor een woonhuis.

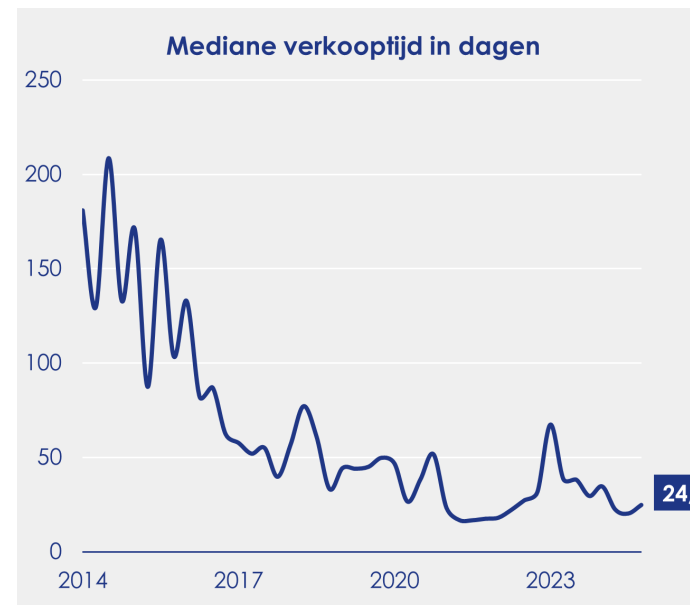
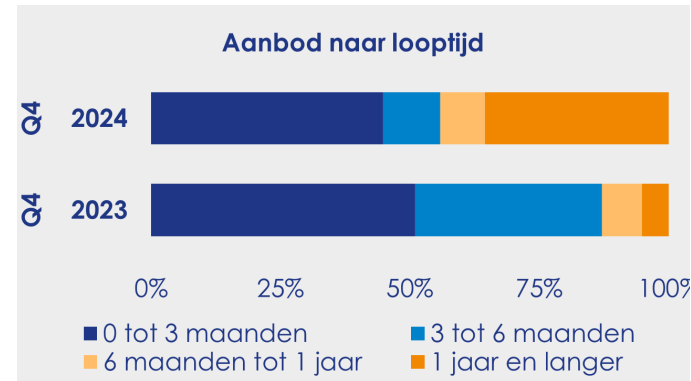


171

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 23 verkopen meer dan vorig jaar.

127

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.

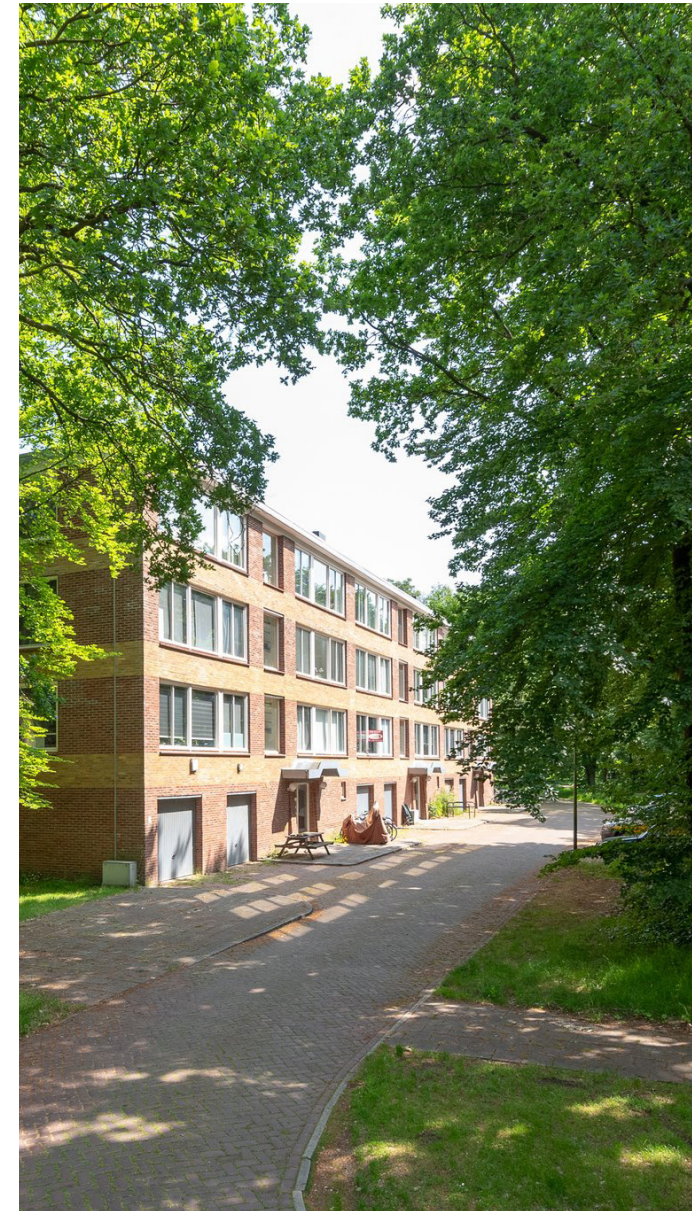
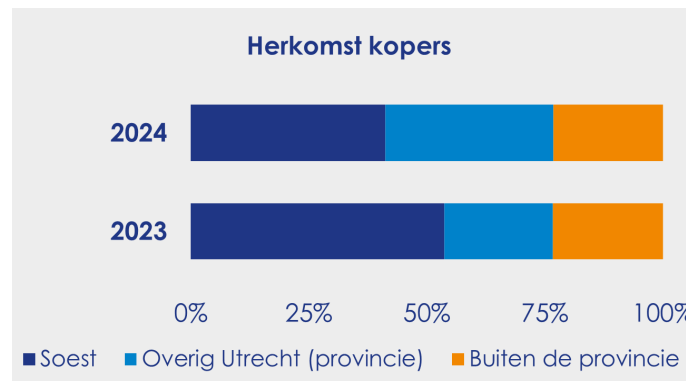
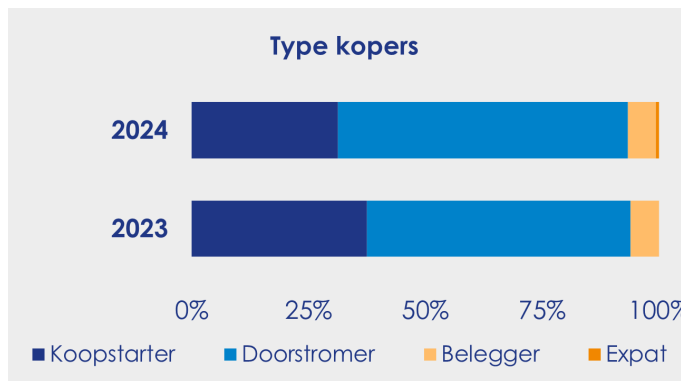
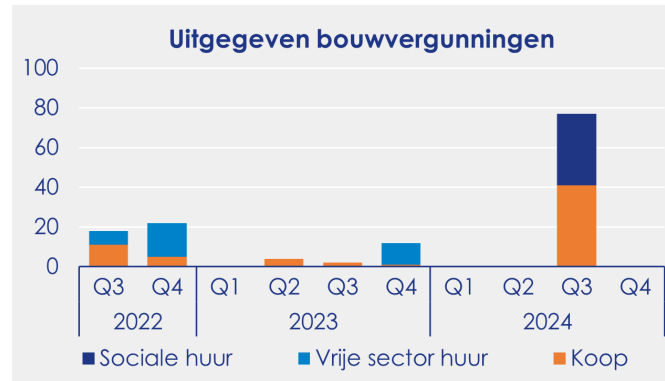
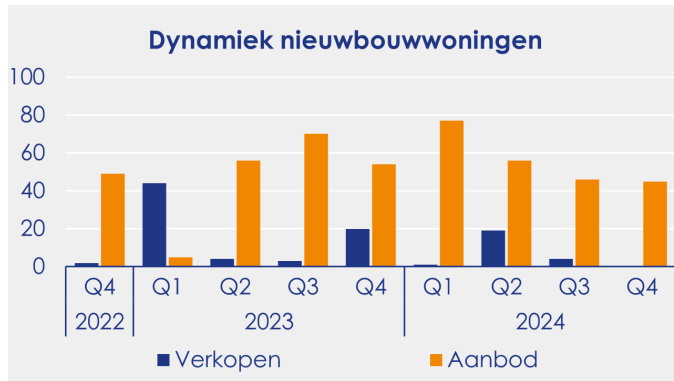
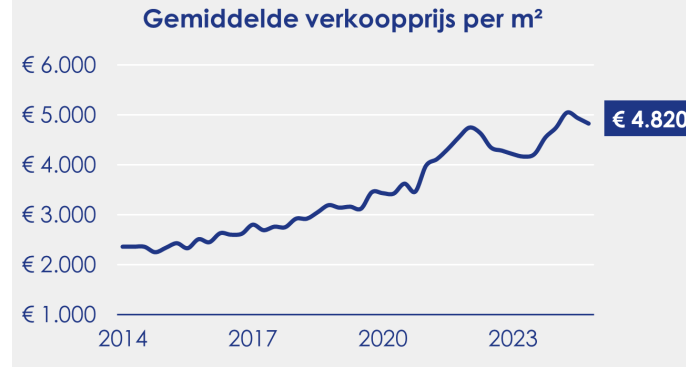


€ 618.000

Gemiddelde verkoopprijs

6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

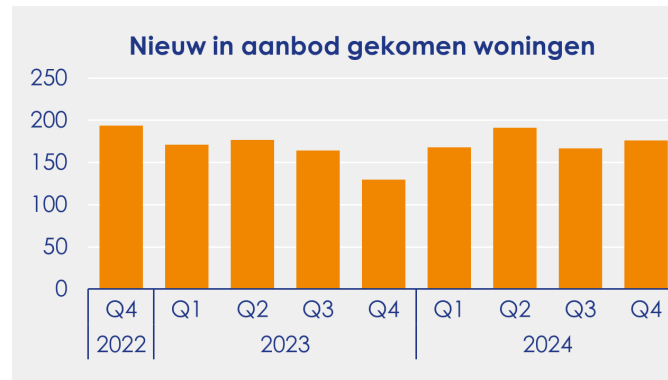


Molenbeek
Partner in Dynamis



Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- 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 € 5.050 per m².

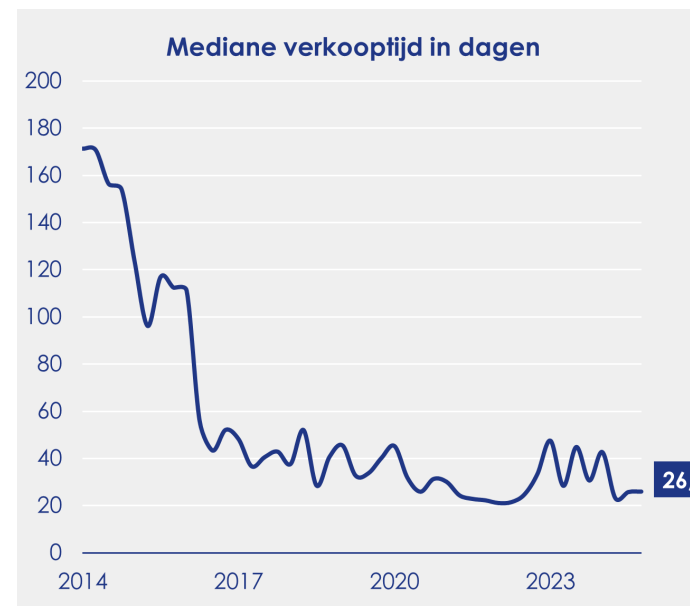
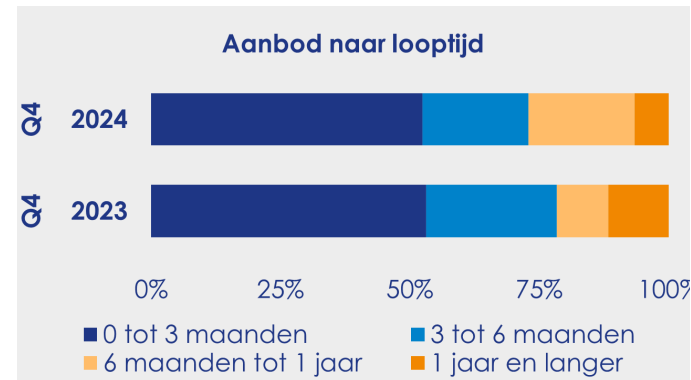


188

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 42 verkopen meer dan vorig jaar.

122

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.

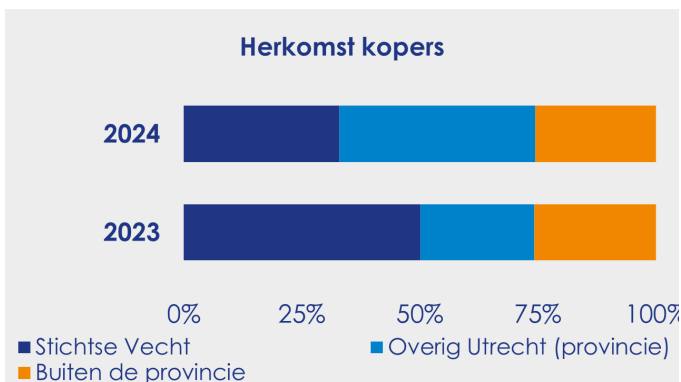
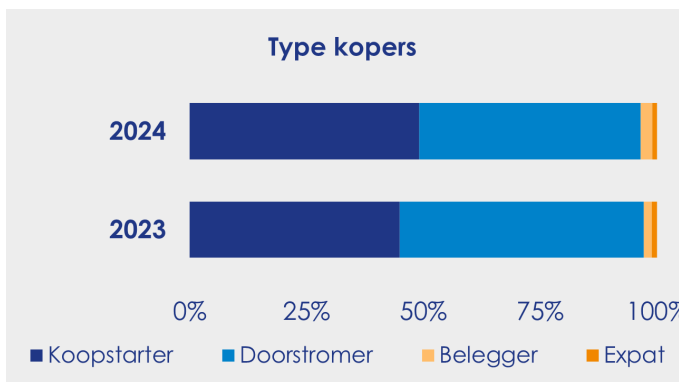
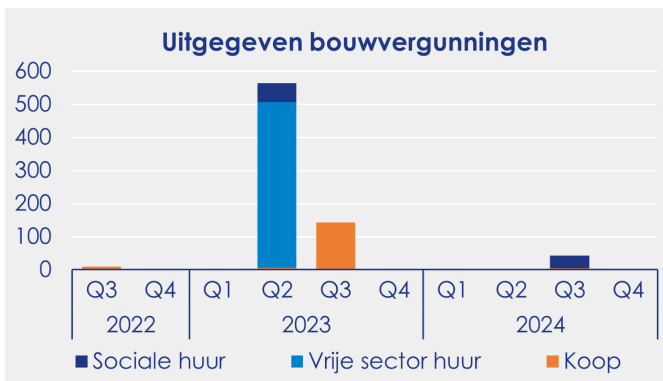
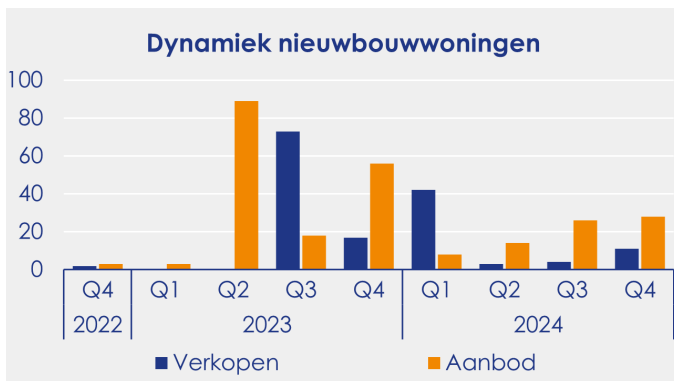
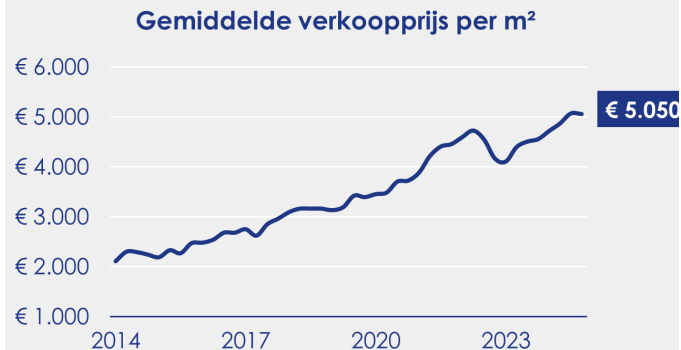


€ 569.000

Gemiddelde verkoopprijs

11%

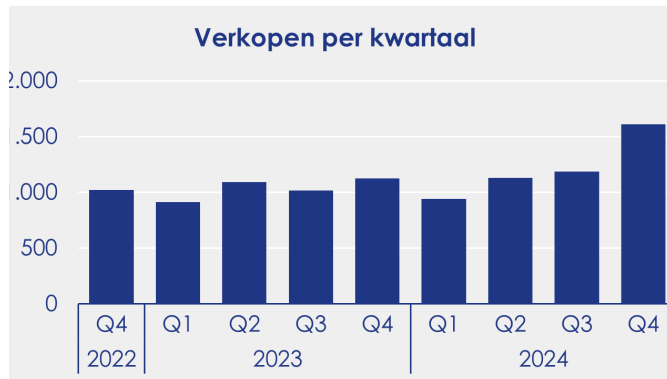
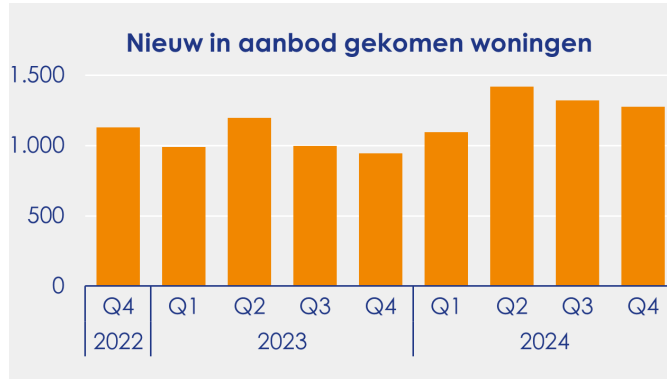
Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Molenbeek
Partner in Dynamis

Utrecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.630 per m² voor een appartement en € 6.020 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 50 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.

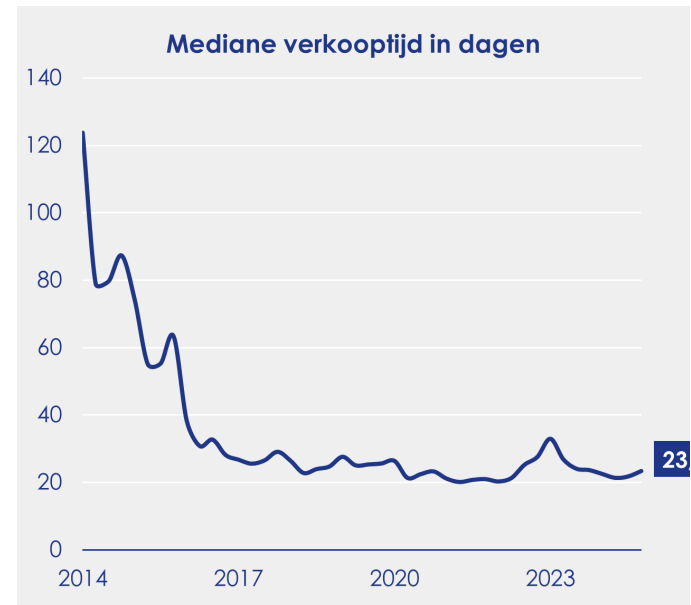
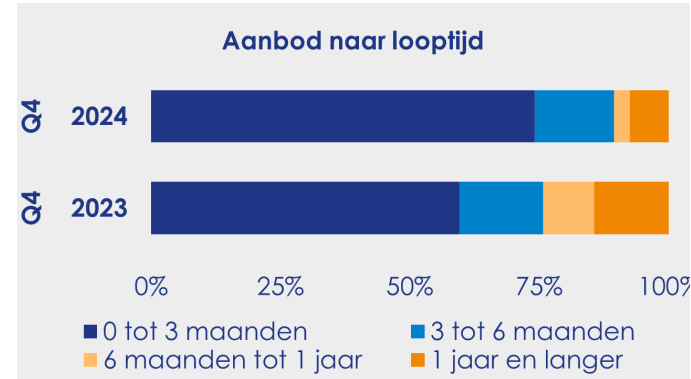


161

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 485 verkopen meer dan vorig jaar.

657

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 309 woningen minder dan drie maanden eerder.

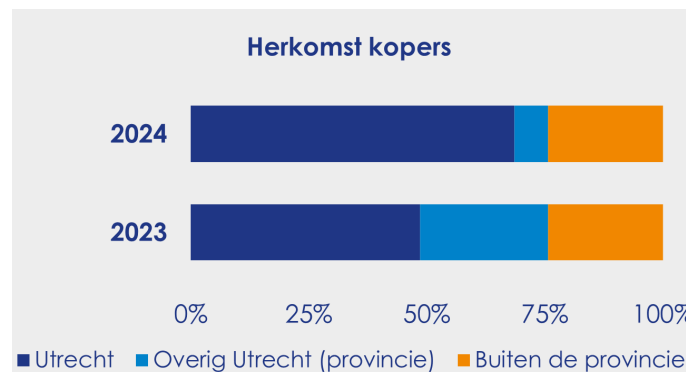
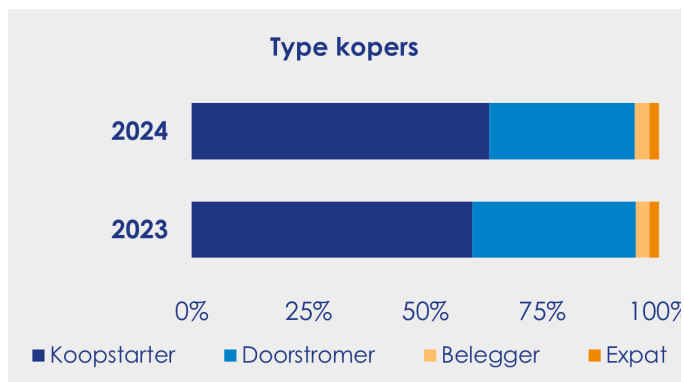
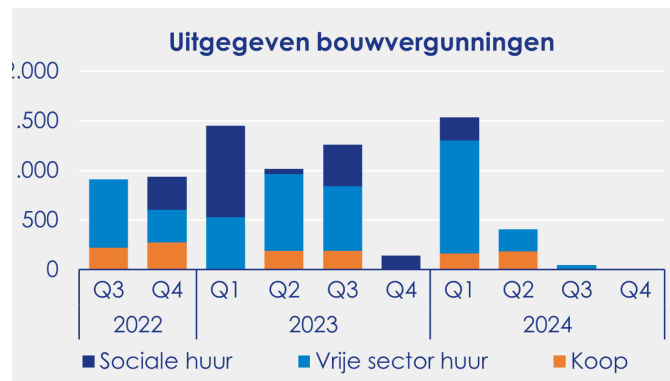
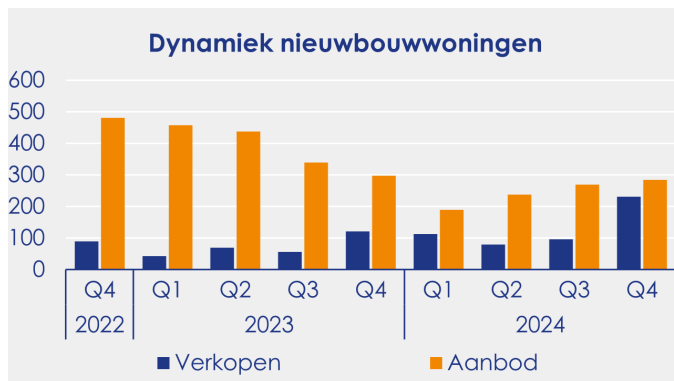
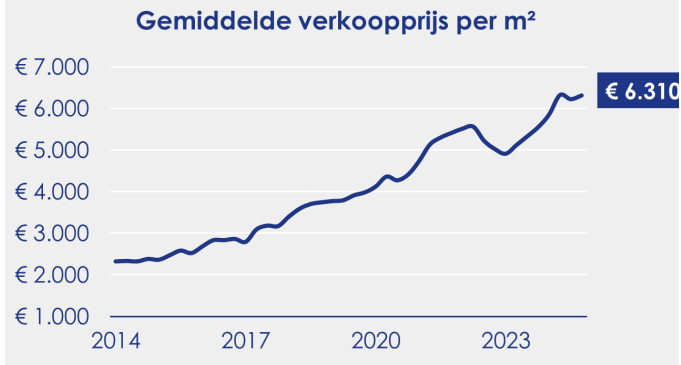


€ 562.000

Gemiddelde verkoopprijs

14%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Molenbeek
Partner in Dynamis

Utrechtse Heuvelrug

- Nooit eerder stonden in Utrechtse Heuvelrug zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Utrechtse Heuvelrug is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.930 per m² voor een appartement en € 5.260 per m² voor een woonhuis.

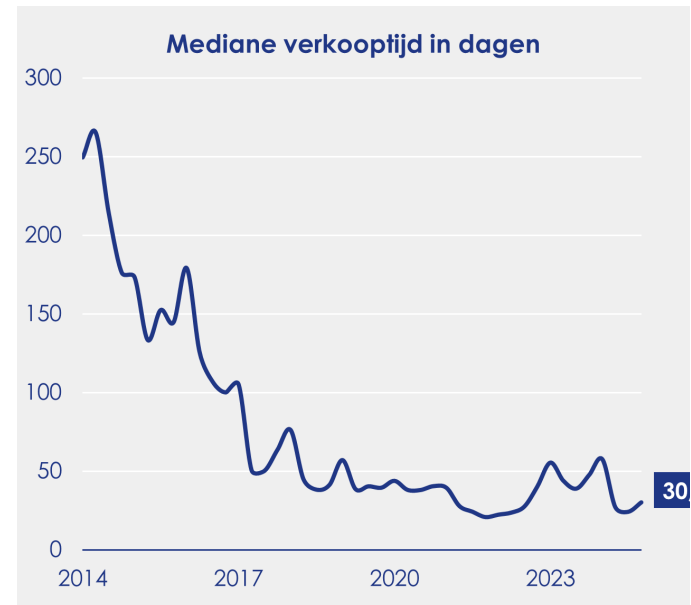
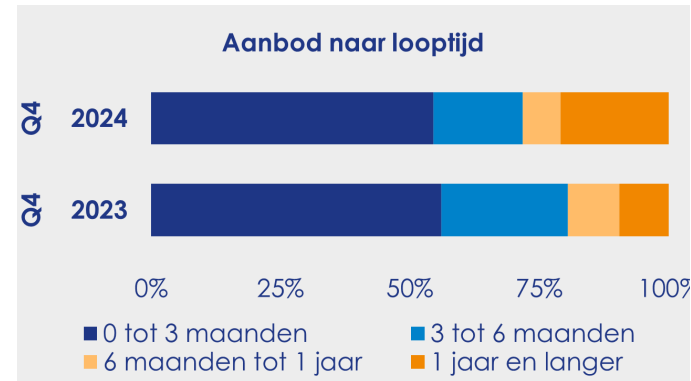


150

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

110

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 64 woningen minder dan drie maanden eerder.

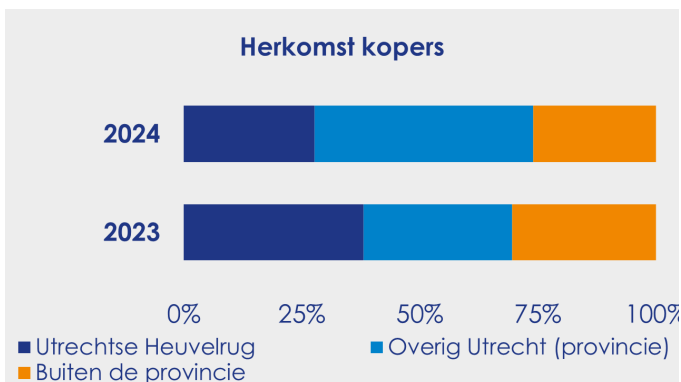
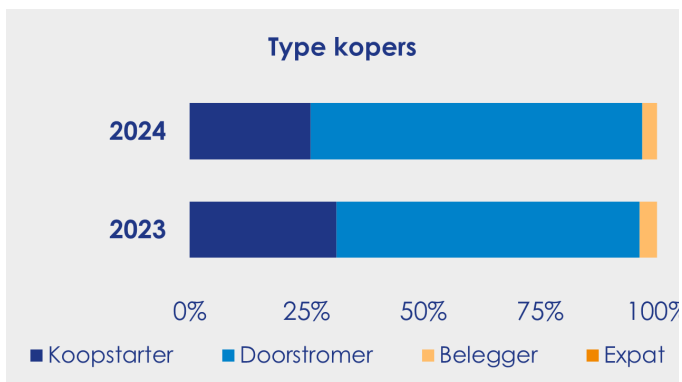
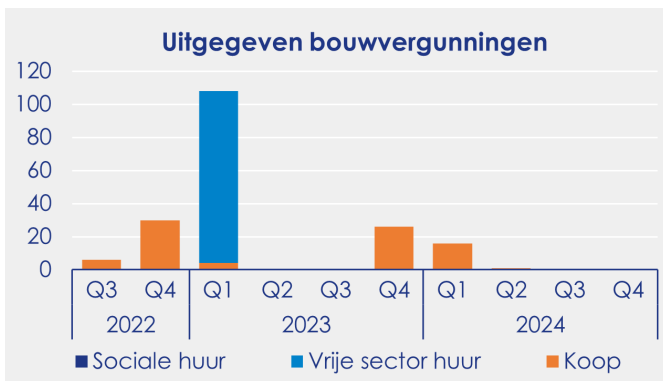
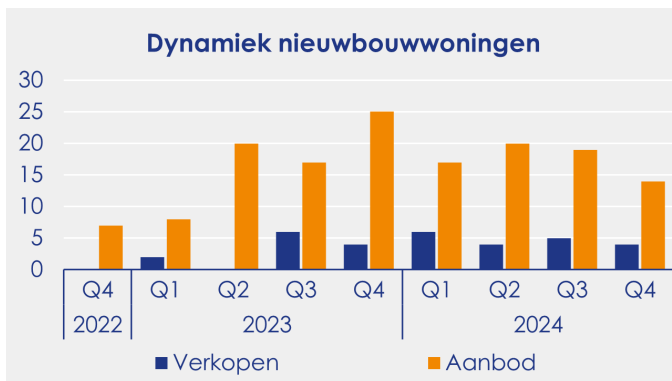
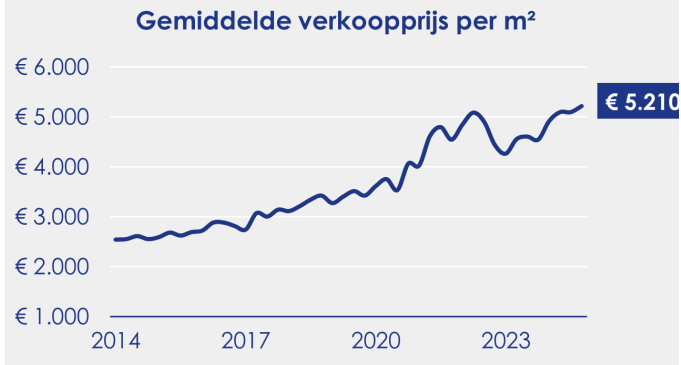


€ 683.000

Gemiddelde verkoopprijs

15%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

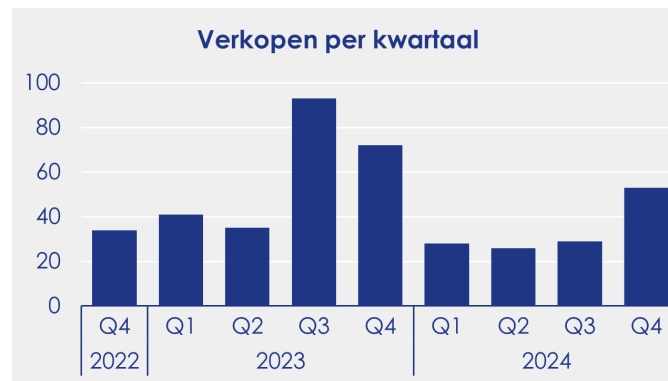
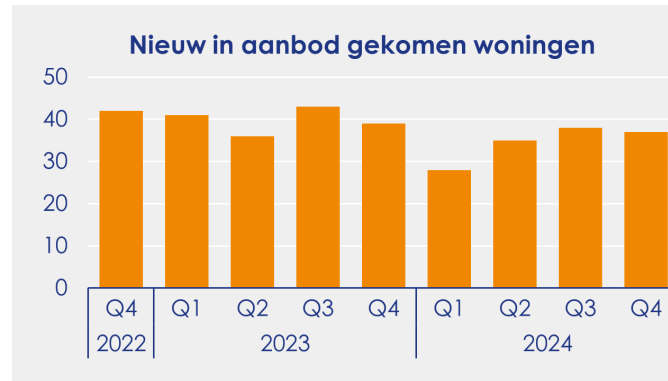


Molenbeek
Partner in Dynamis



Woudenberg

- Nooit eerder stonden in Woudenberg zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Woudenberg is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 6 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.

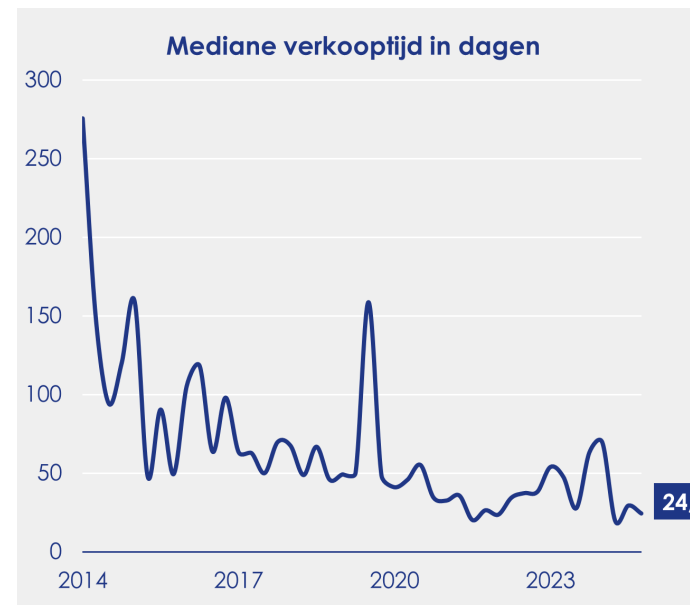
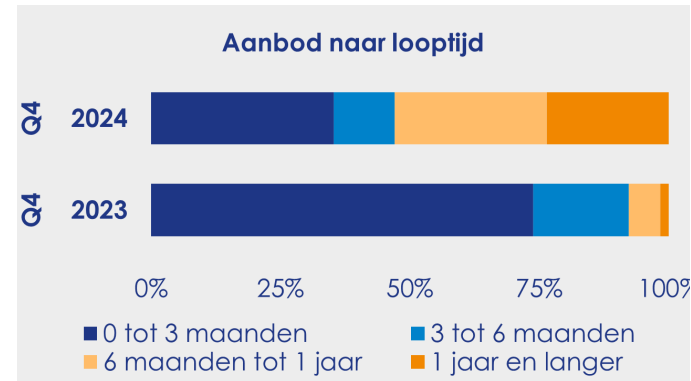


53

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 19 verkopen minder dan vorig jaar.

17

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 24 woningen minder dan drie maanden eerder.

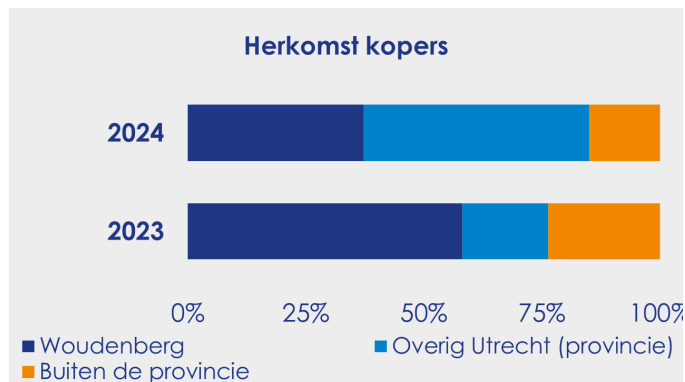
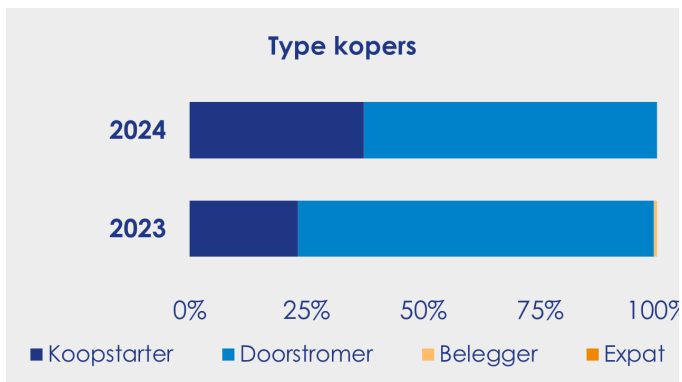
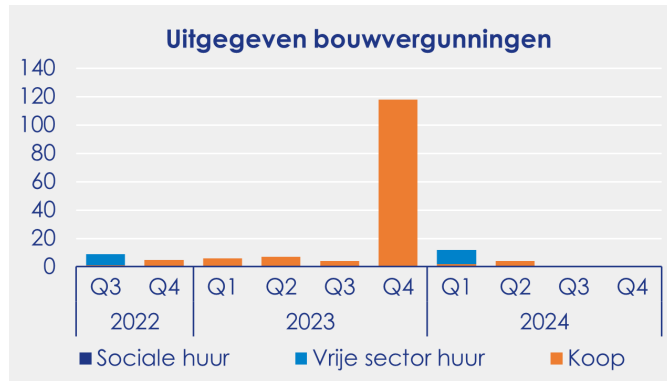
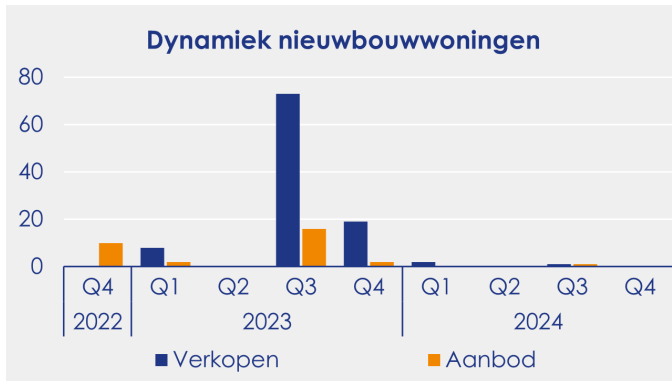
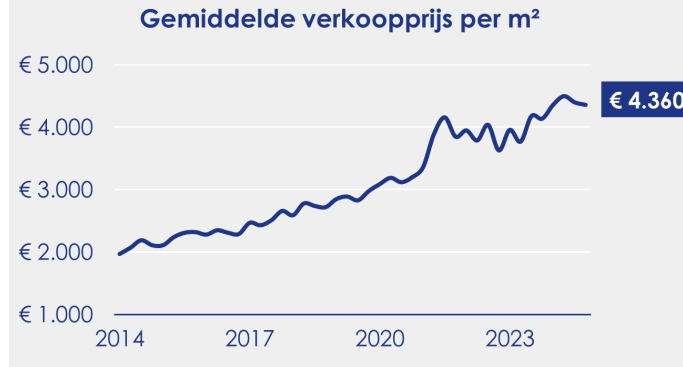


€ 598.000

Gemiddelde verkoopprijs

5%

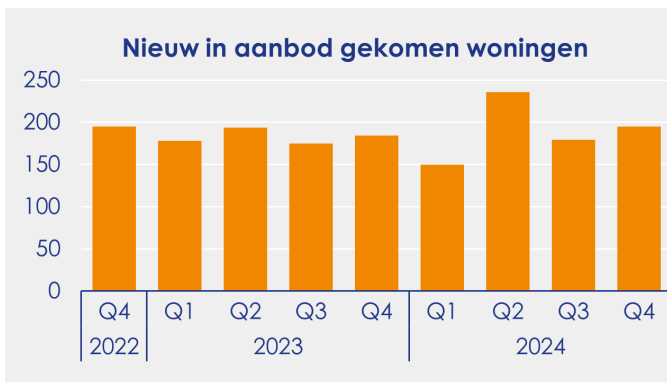
Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



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 € 4.960 per m² voor een appartement en € 5.690 per m² voor een woonhuis.

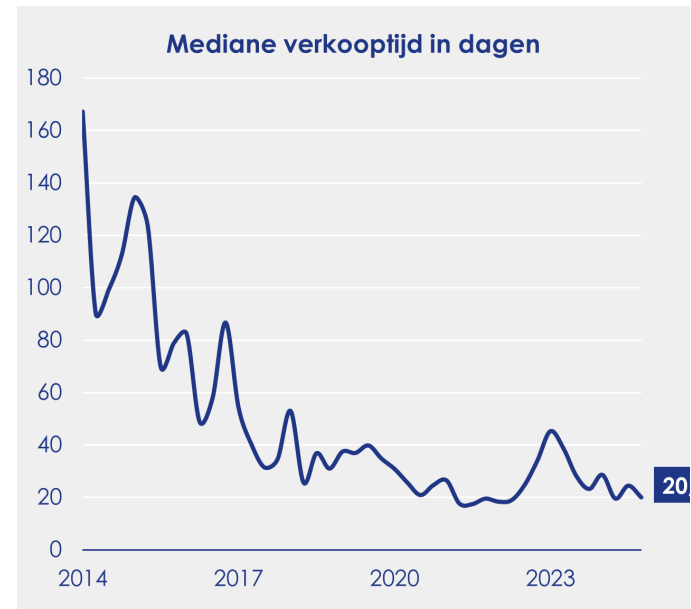
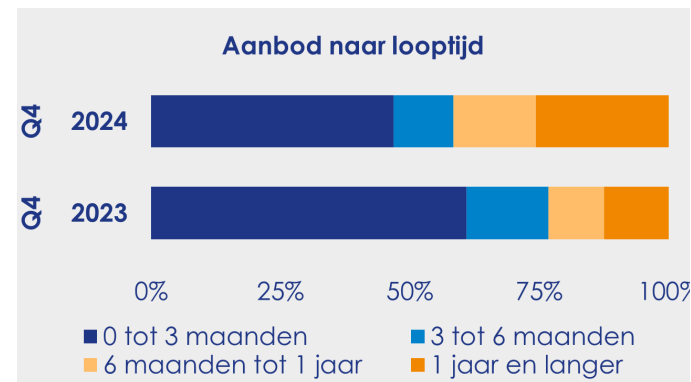


198

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 15 verkopen meer dan vorig jaar.

113

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 20 woningen minder dan drie maanden eerder.

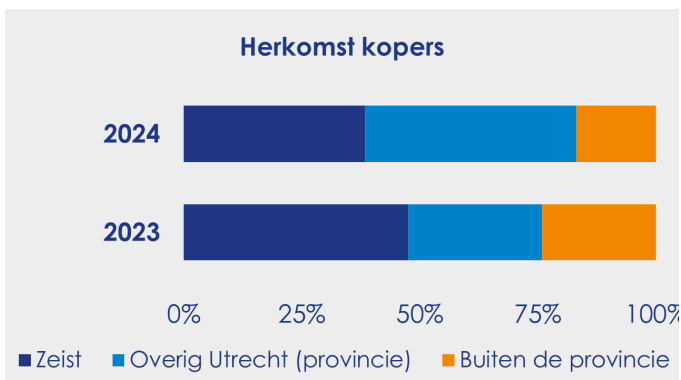
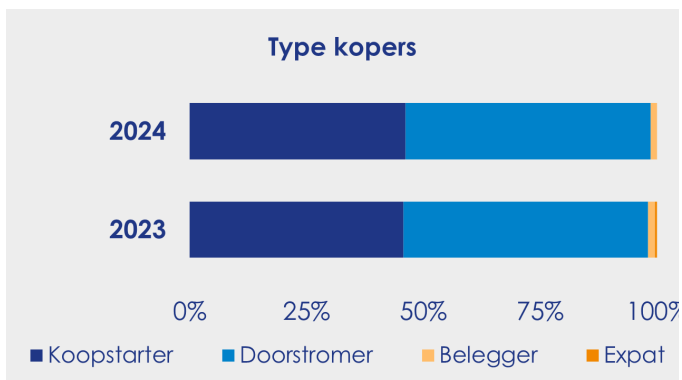
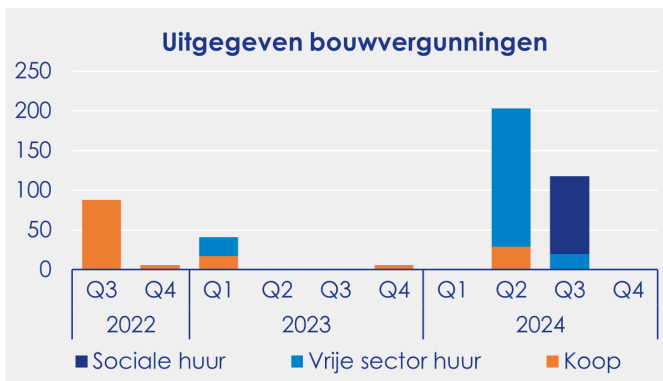
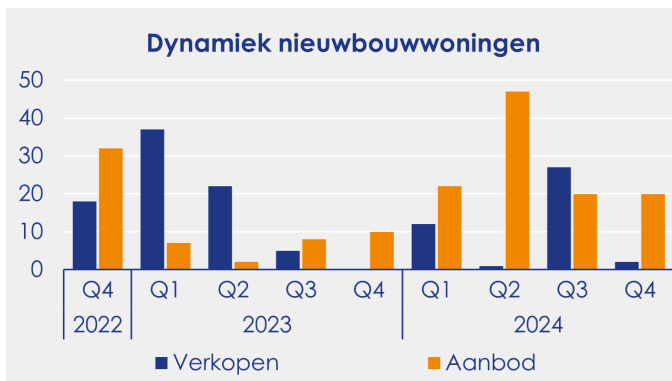
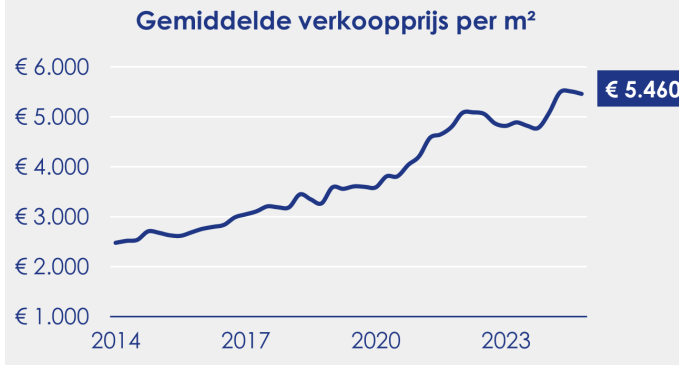


€ 665.000

Gemiddelde verkoopprijs

14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Molenbeek
Partner in Dynamis





Molenbeek Makelaars

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