Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Q4
2022

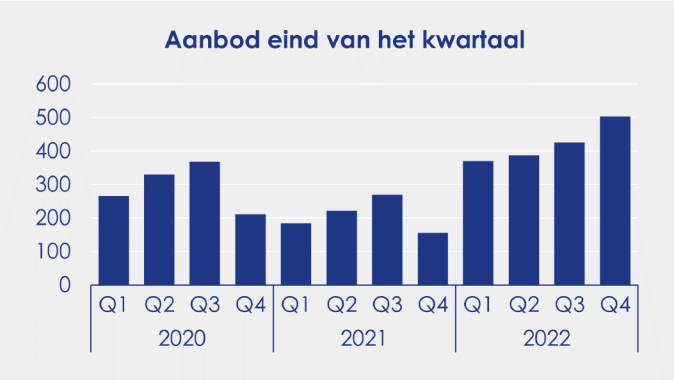
Utrecht en omgeving

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Amersfoort

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een 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 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.100 per m².
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

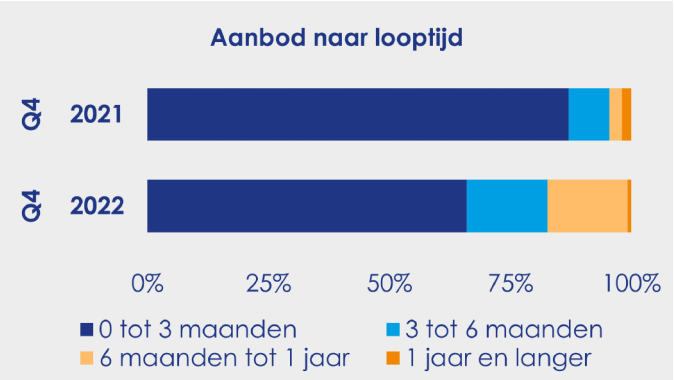


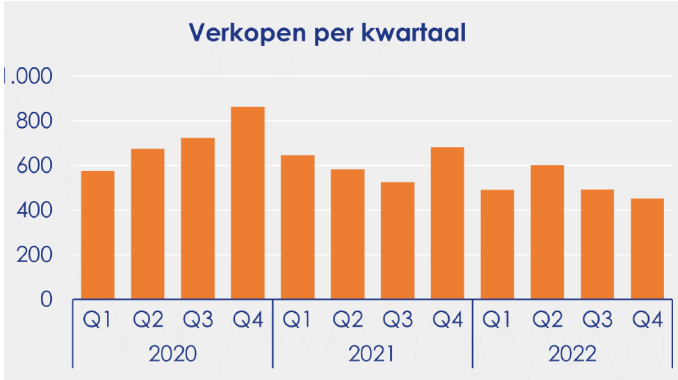
451

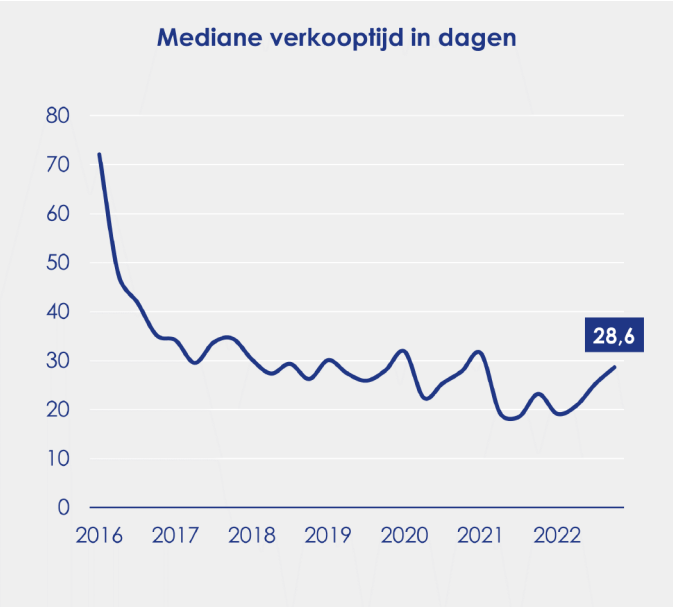
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 231 verkopen minder dan vorig jaar.

503

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 78 woningen meer dan drie maanden eerder.

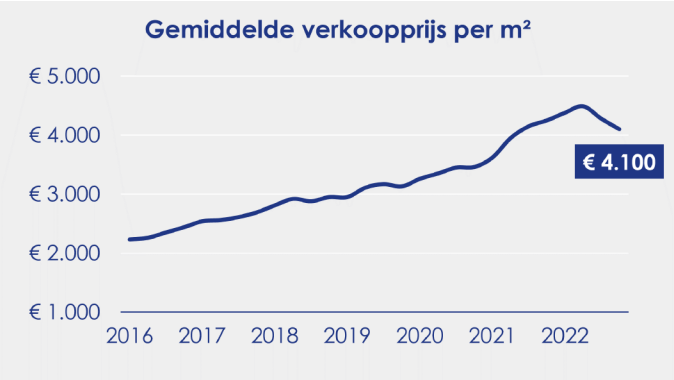


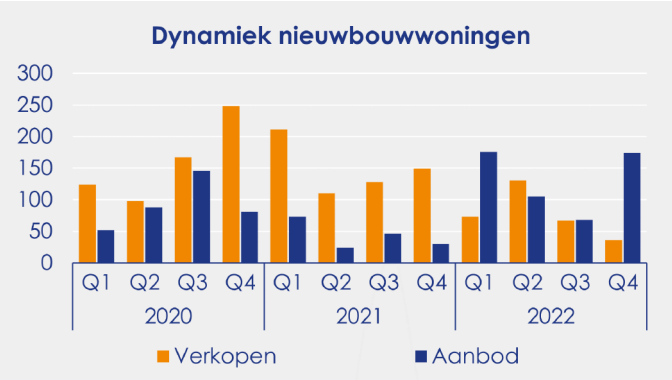


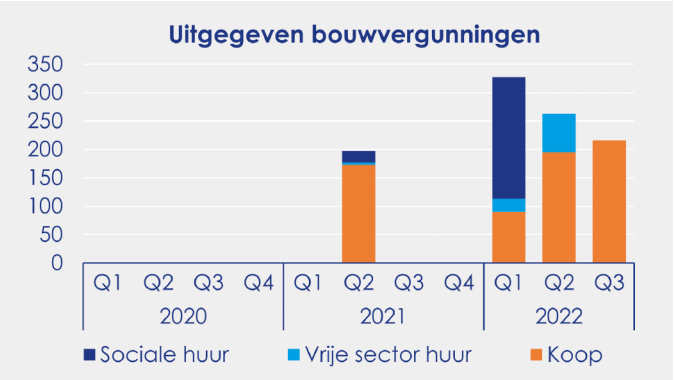


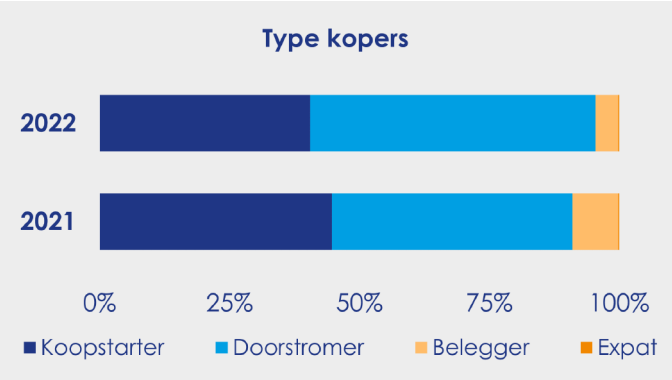
€ 480.000
Gemiddelde verkoopprijs

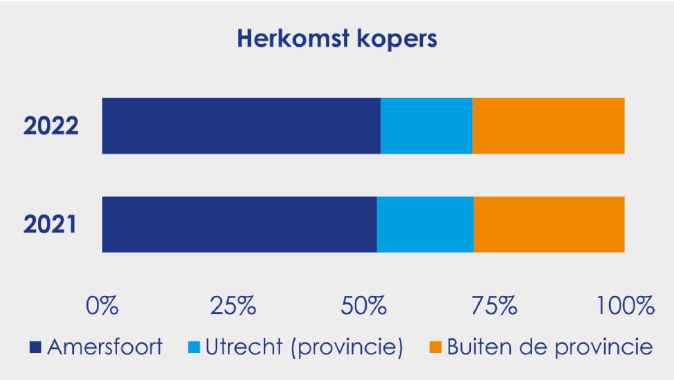
-4%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek
Partner in Dynamis

Bunnik

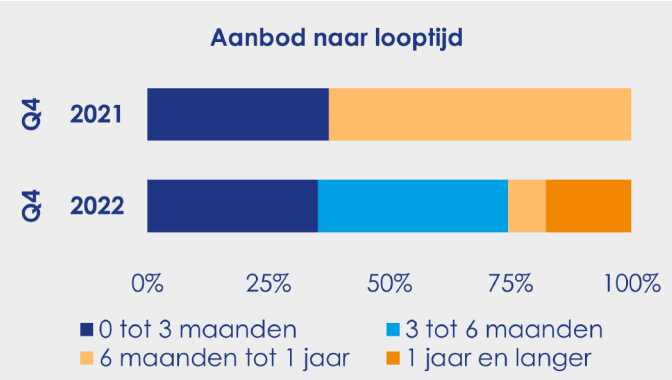
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Bunnik betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.080 meer dan drie jaar geleden.
- Bunnik is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 67% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

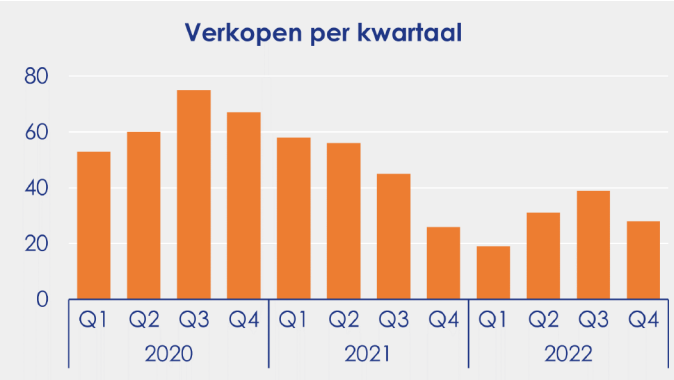
28

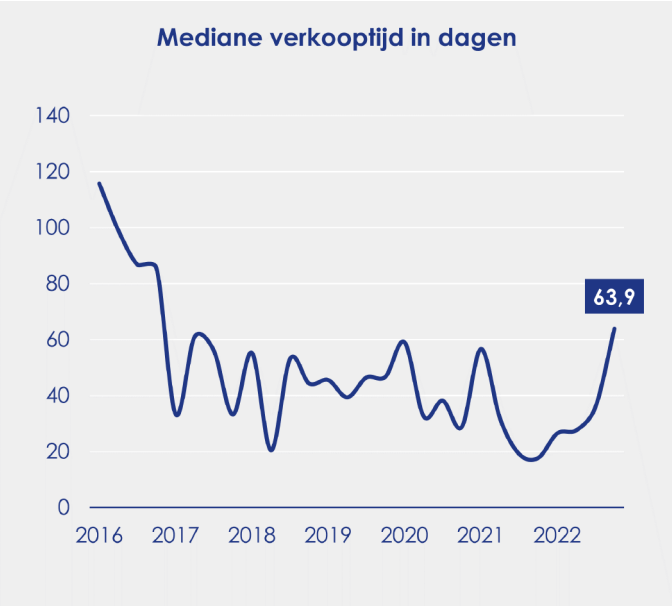
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 2 verkopen meer dan vorig jaar.

51

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

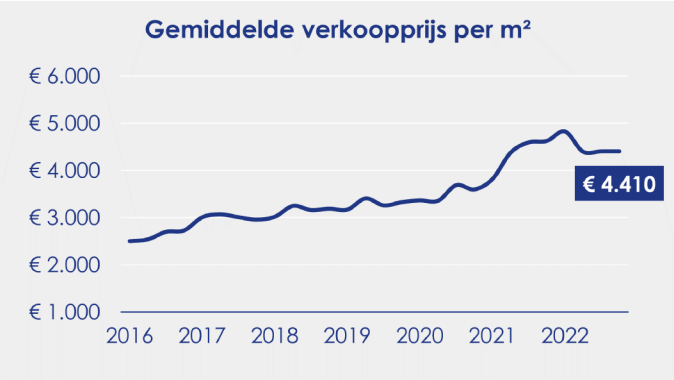


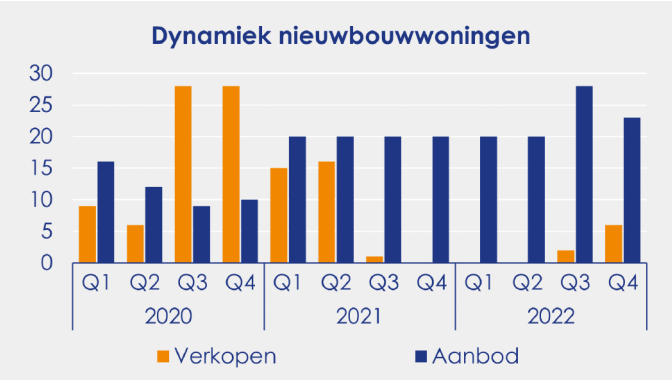


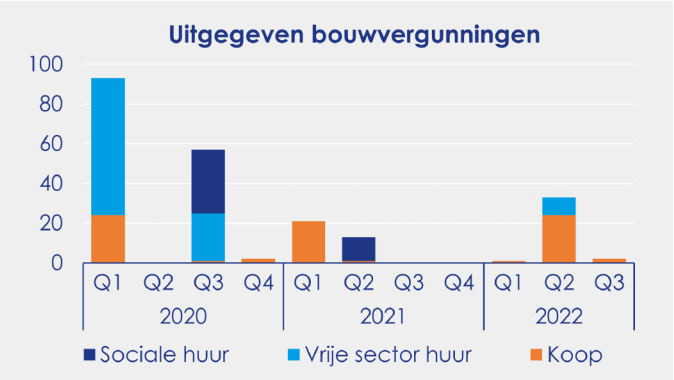


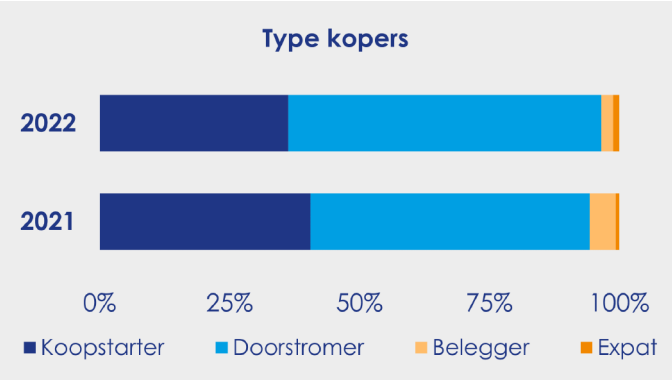
€ 510.000
Gemiddelde verkoopprijs

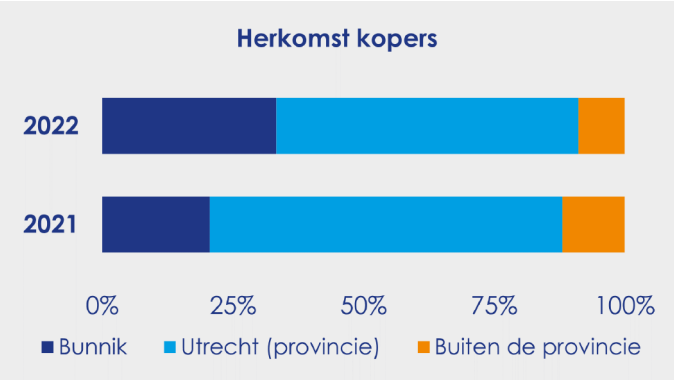
-5%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







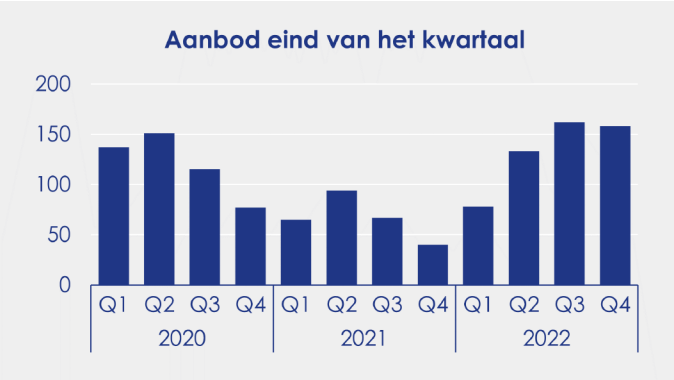




Molenbeek
Partner in Dynamis

De Bilt

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In De Bilt is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.440 per m² voor een appartement en € 4.910 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van De Bilt is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 64% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

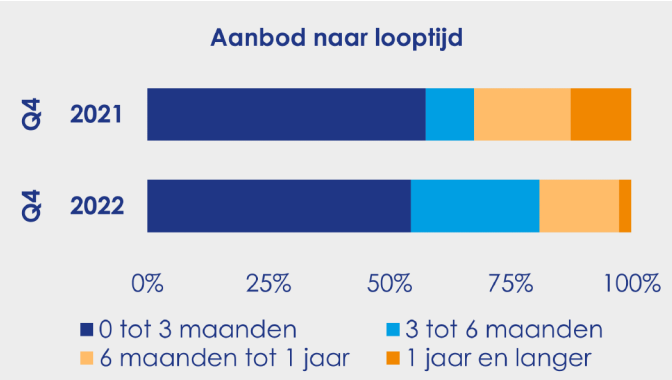


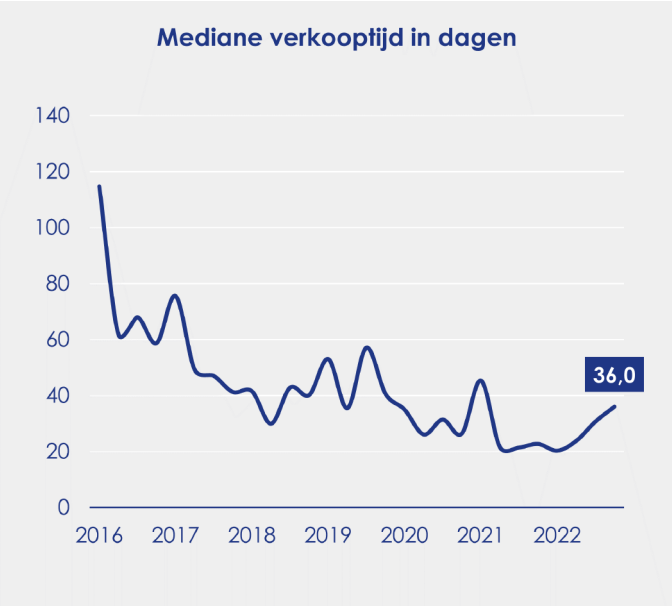
89

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

158

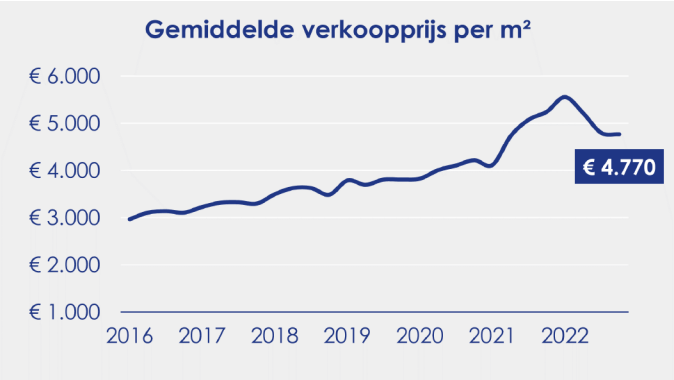
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

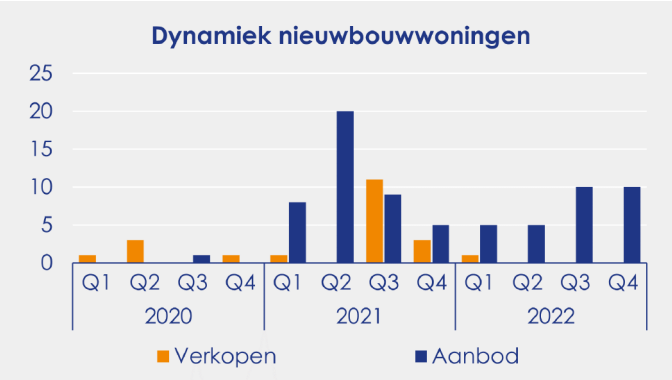


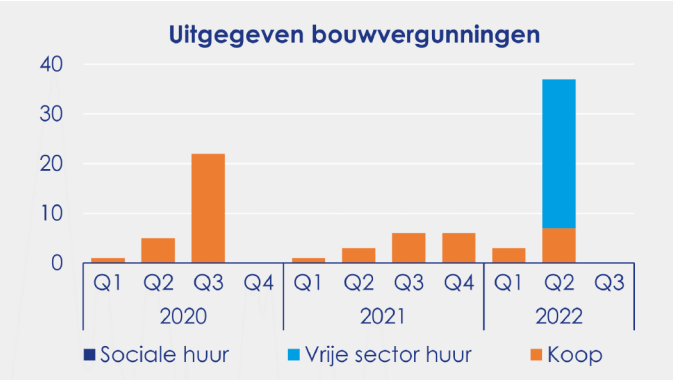


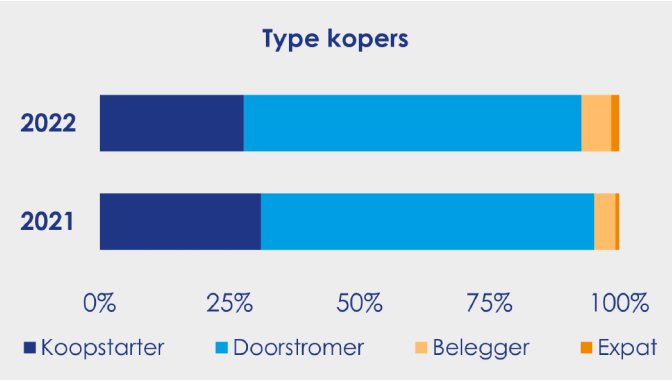
€ 625.000
Gemiddelde verkoopprijs

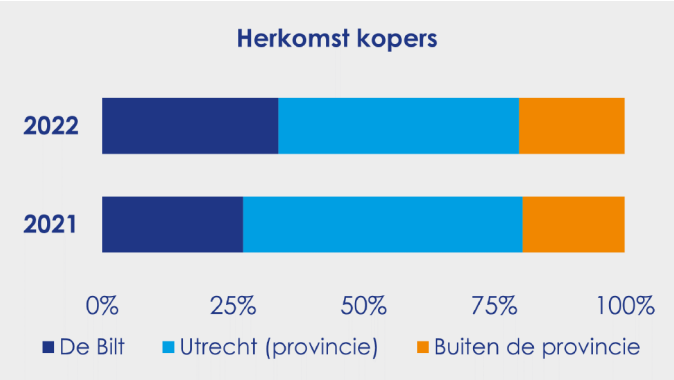
-9%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek
Partner in Dynamis

Houten

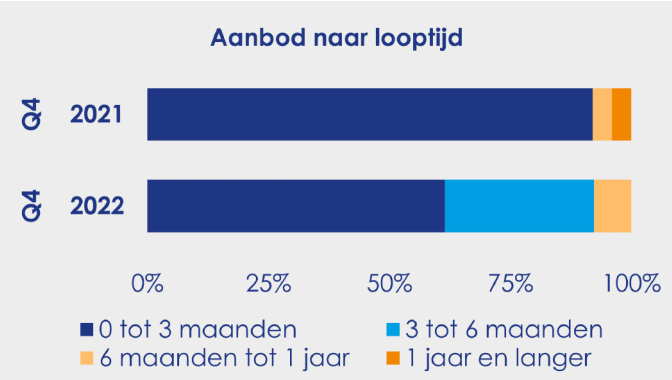
- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 14% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.050 per m² voor een appartement en € 4.370 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Houten is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 64% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

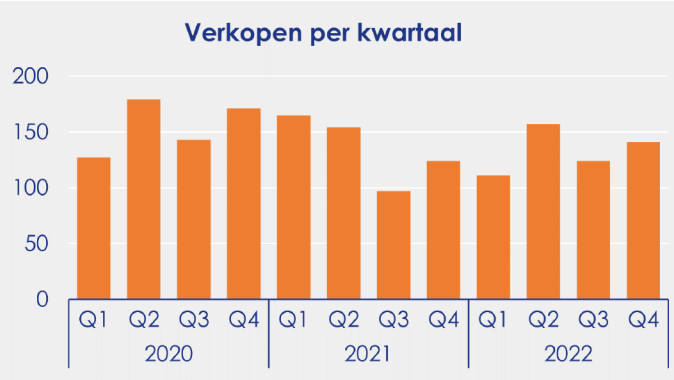
141

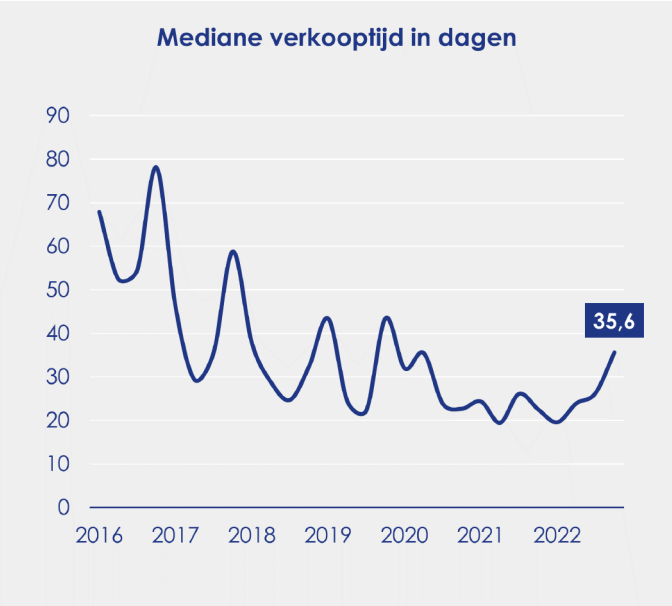
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

169

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 27 woningen meer dan drie maanden eerder.

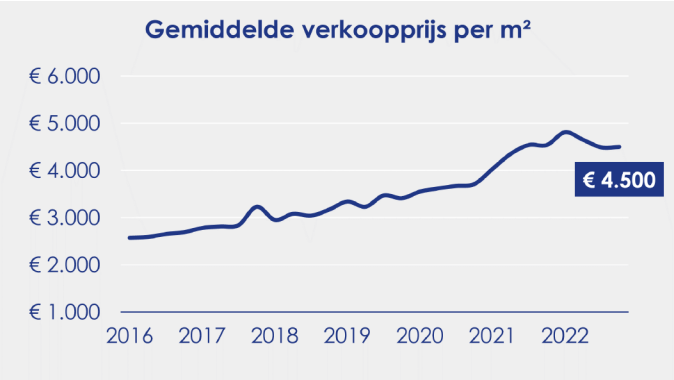


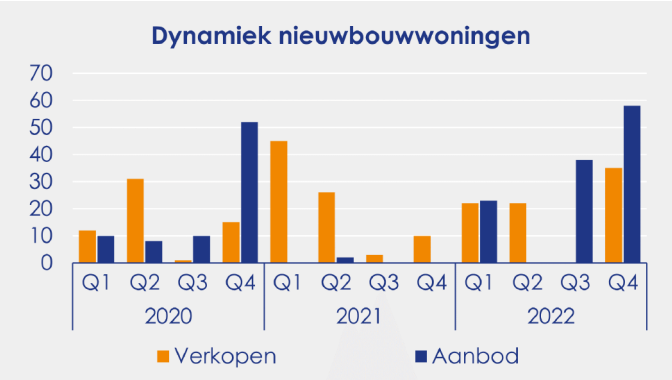


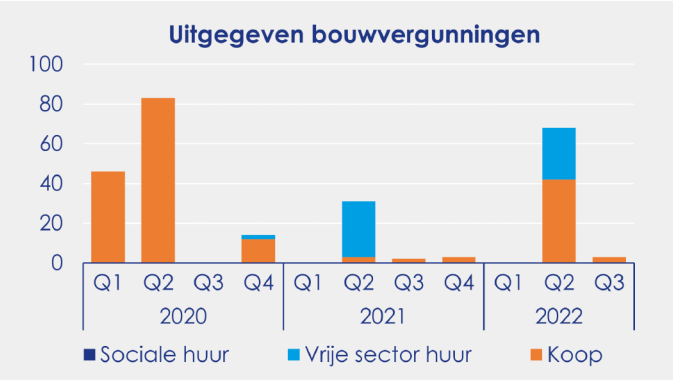


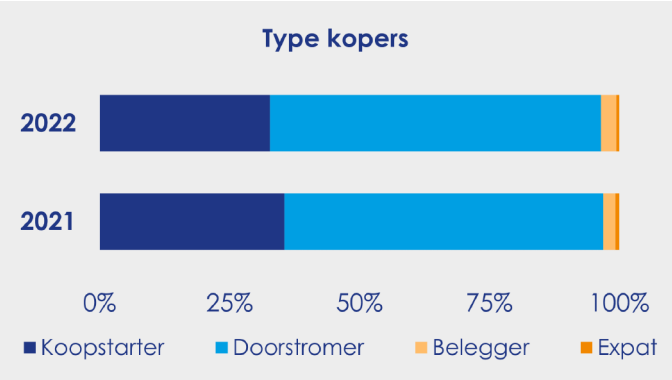
€ 567.000
Gemiddelde verkoopprijs

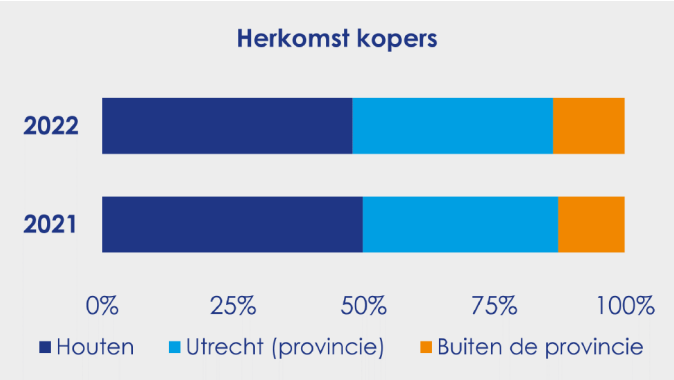
-1%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







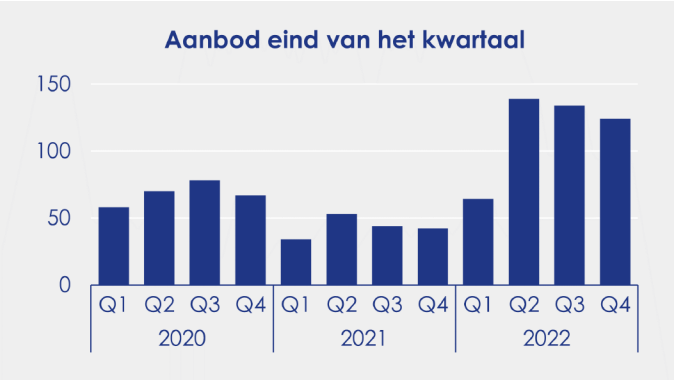




Molenbeek
Partner in Dynamis

Leusden

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 7% afgenomen, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Leusden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.270 meer dan drie jaar geleden.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in 2022 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

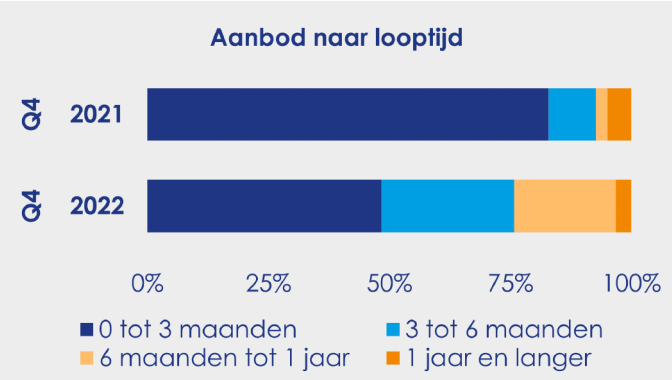


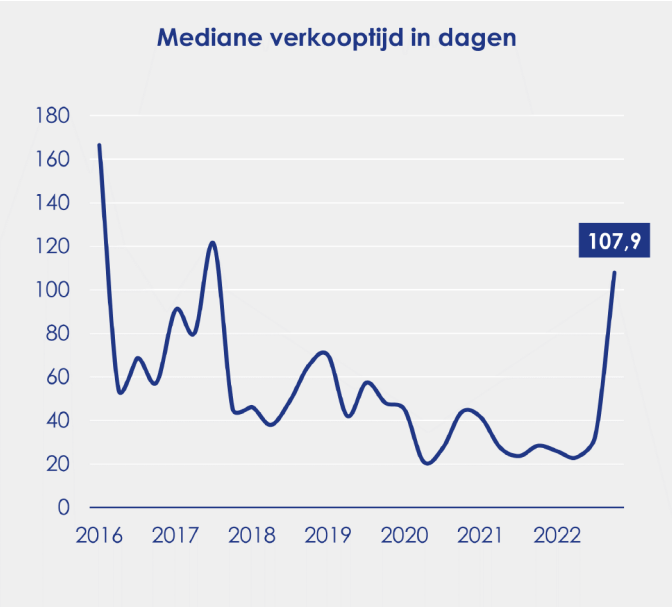
120

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

124

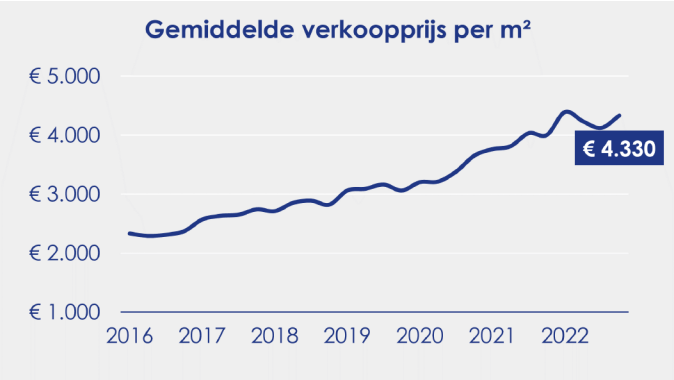
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.

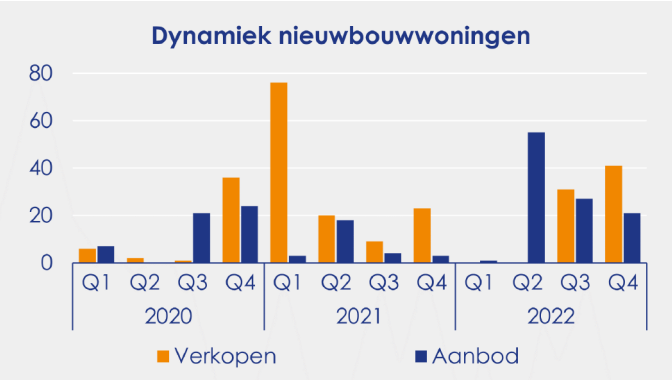


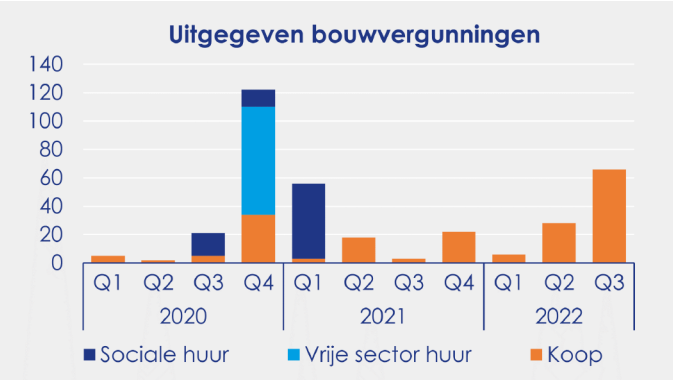


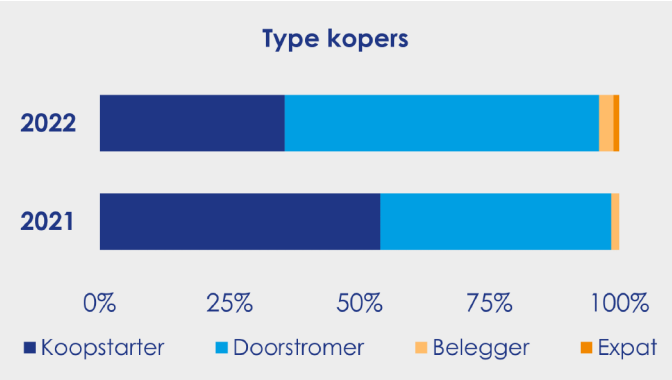
€ 556.000
Gemiddelde verkoopprijs

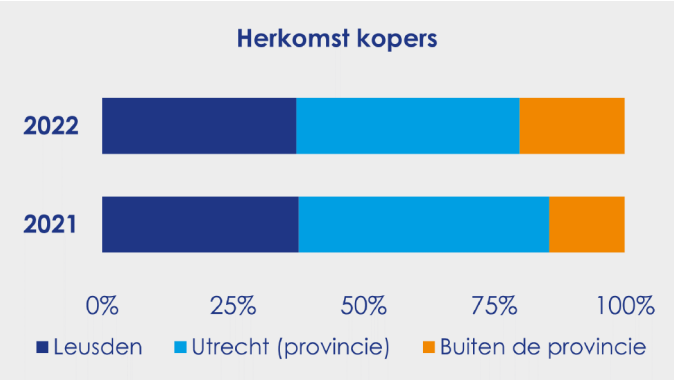
8%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







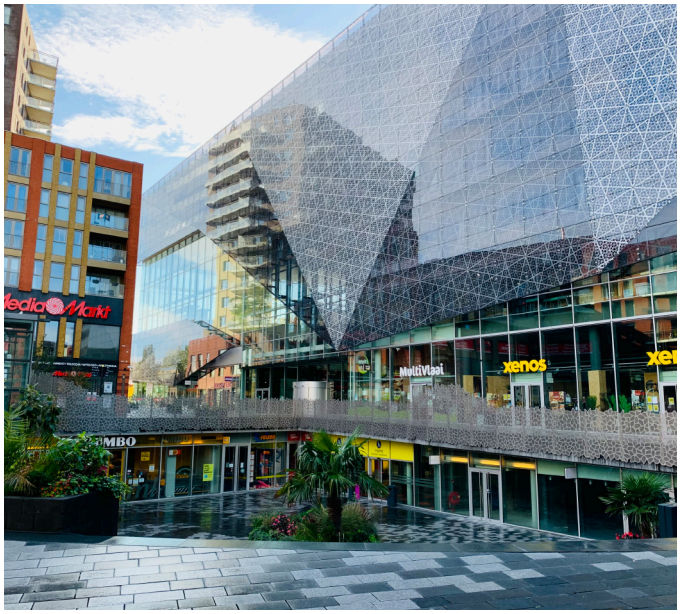




Molenbeek
Partner in Dynamis

Nieuwegein

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 80% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.970 per m² voor een appartement en € 3.700 per m² voor een woonhuis.
- Nieuwegein is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2022 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

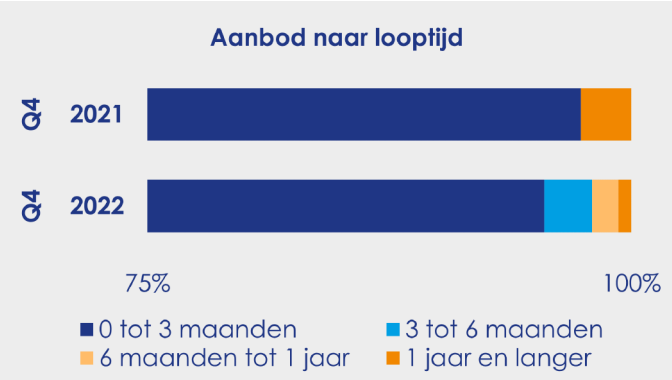


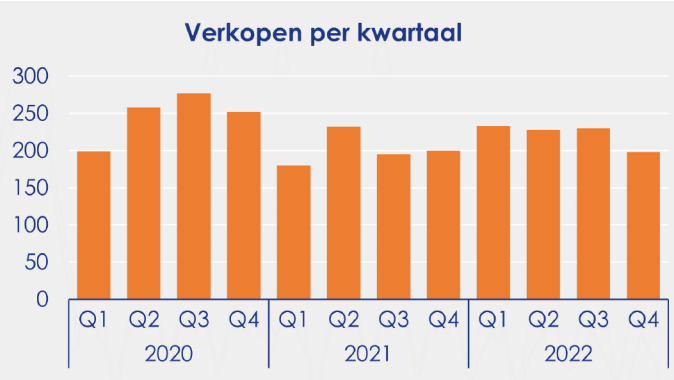
198

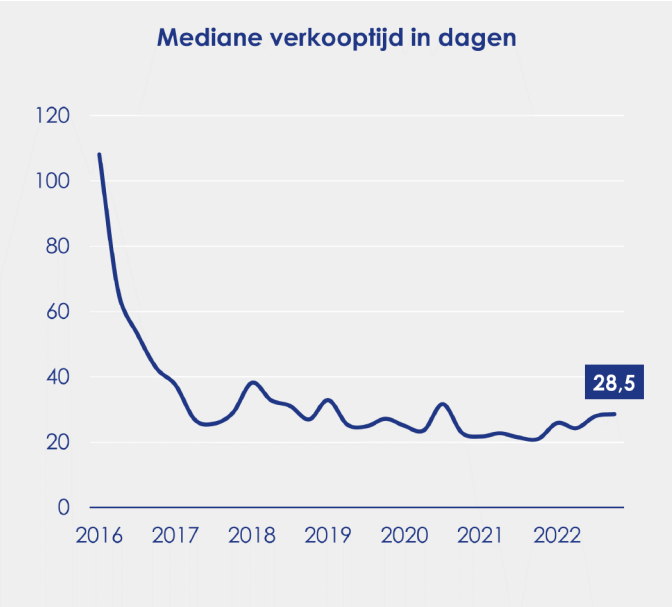
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

444

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 322 woningen meer dan drie maanden eerder.

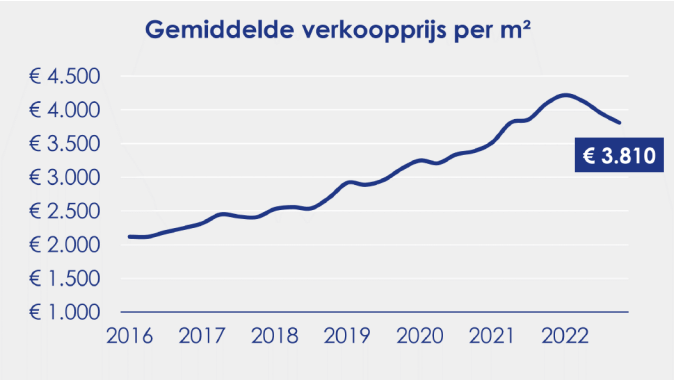


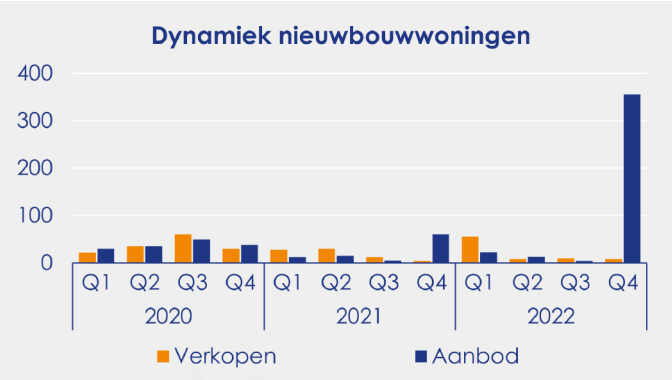


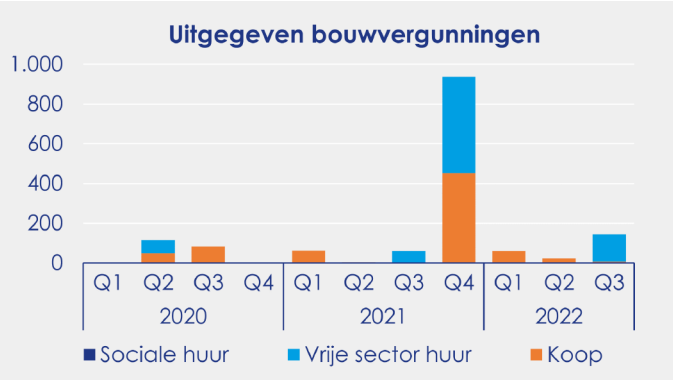


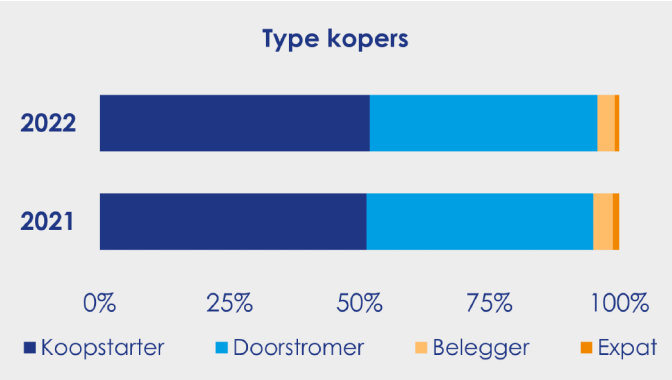
€ 398.000
Gemiddelde verkoopprijs

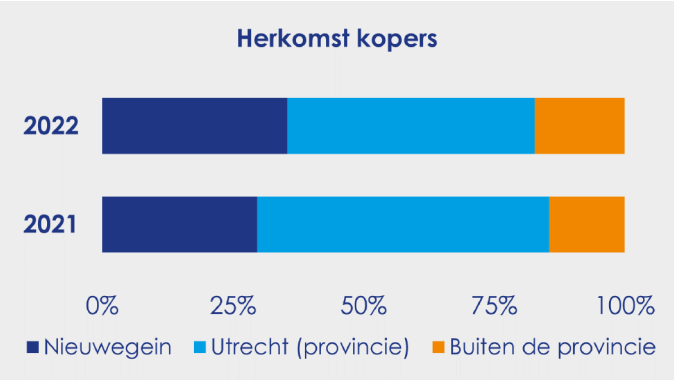
-7%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







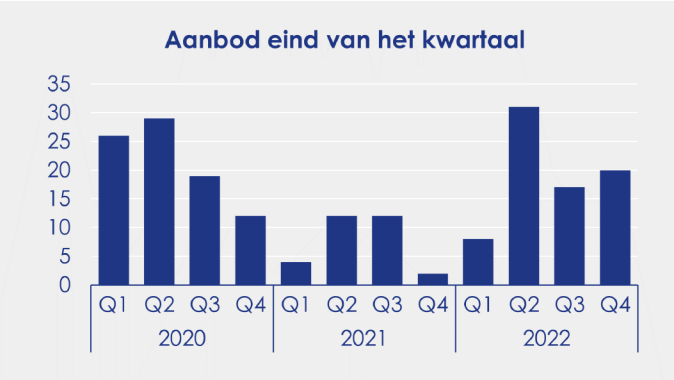




Molenbeek
Partner in Dynamis

Scherpenzeel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Scherpenzeel is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Scherpenzeel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.700 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Scherpenzeel is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 90% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

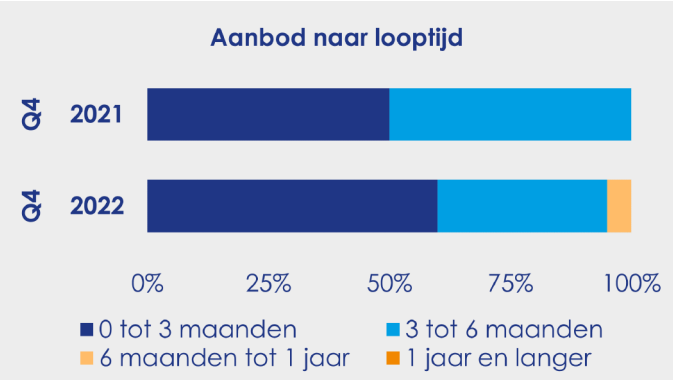


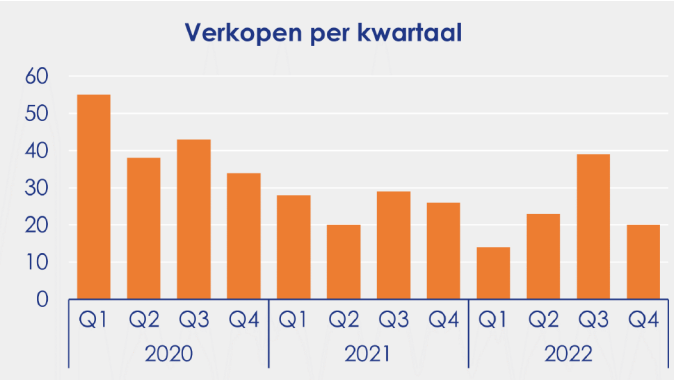
20

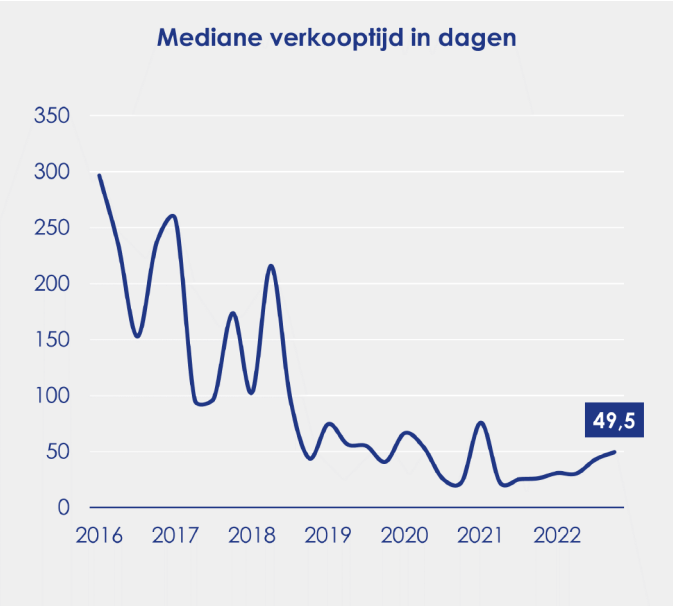
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

20

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 3 woningen meer dan drie maanden eerder.

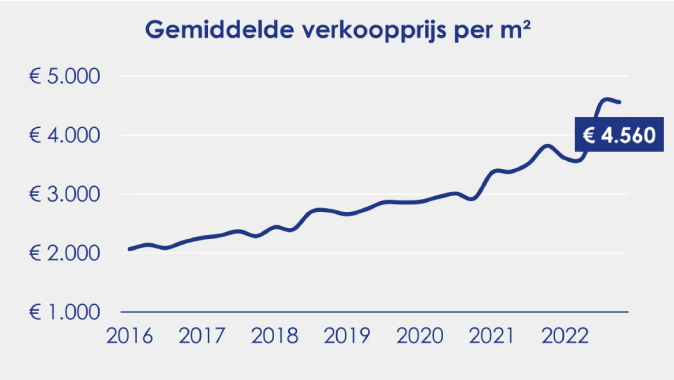


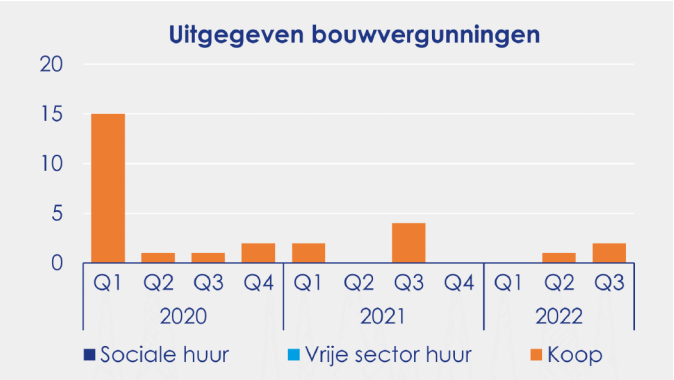


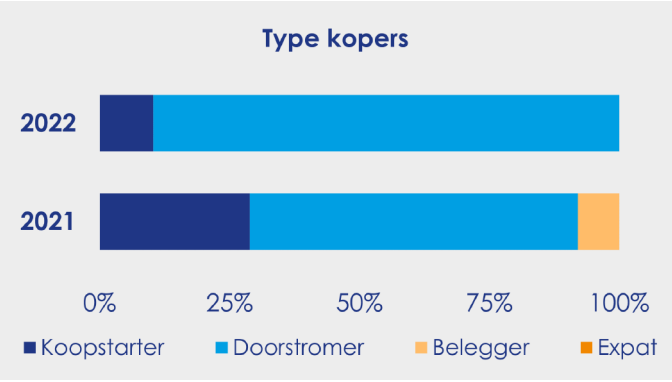


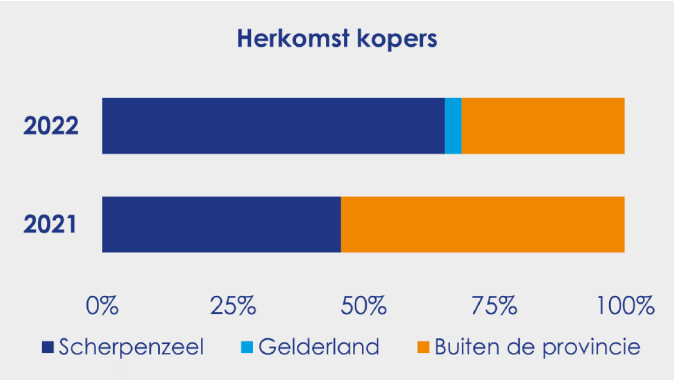
€ 471.000
Gemiddelde verkoopprijs

19%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden









Molenbeek
Partner in Dynamis

Soest

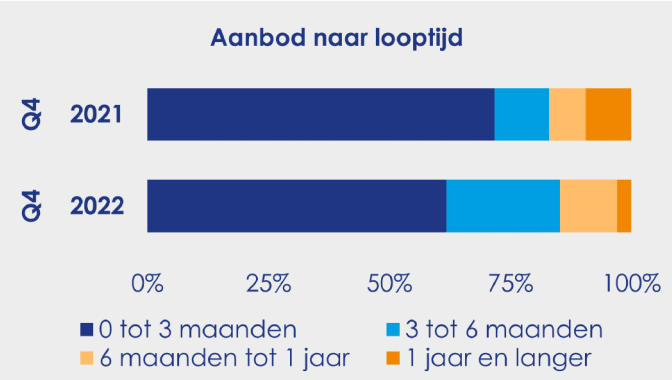
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Soest is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.600 per m² voor een appartement en € 4.720 per m² voor een woonhuis.
- Soest is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 56% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

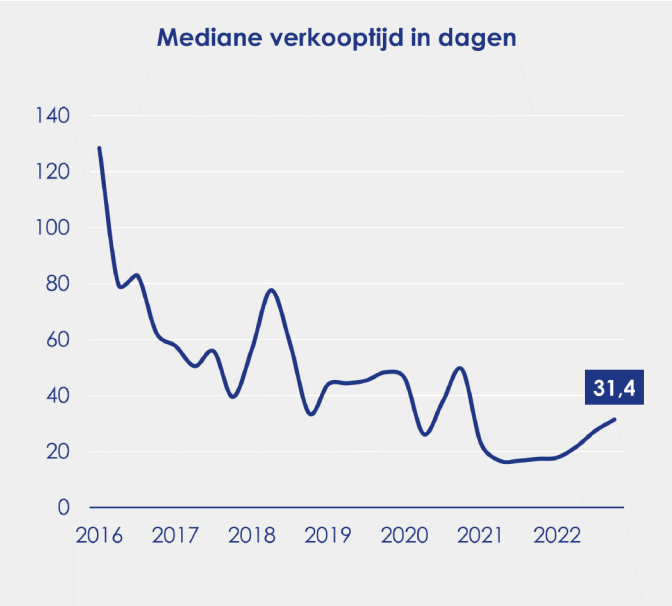
119

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

204

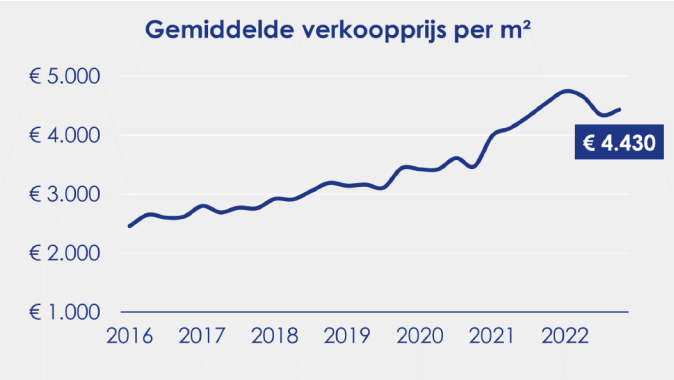
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 38 woningen meer dan drie maanden eerder.

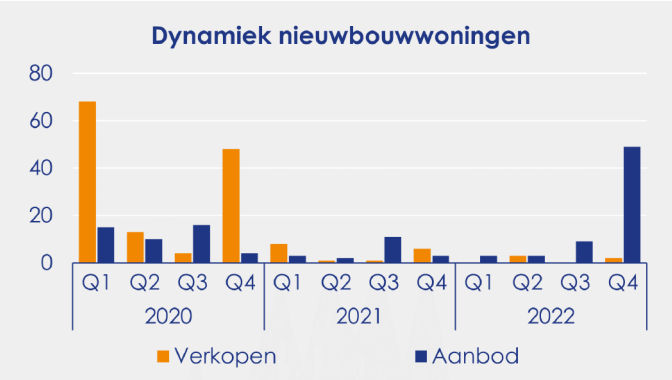


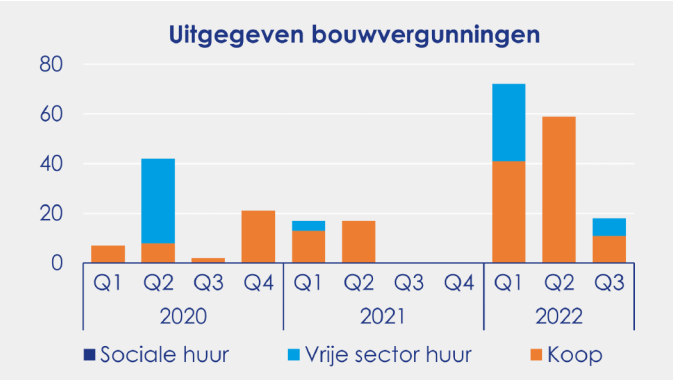


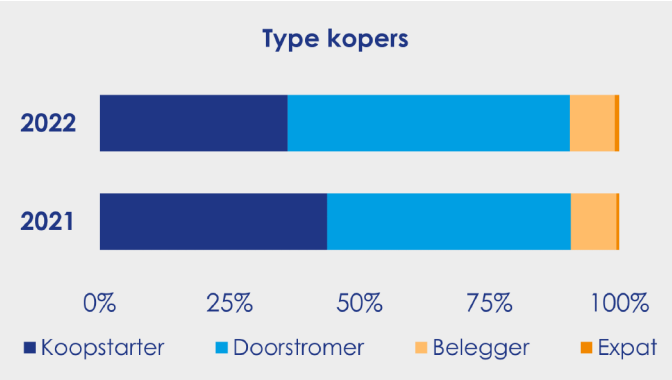
€ 482.000
Gemiddelde verkoopprijs

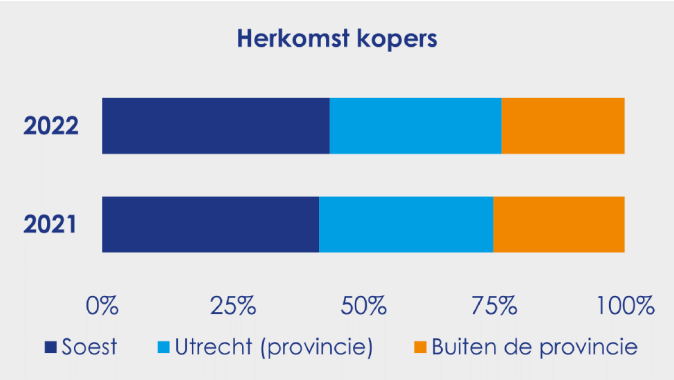
-3%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek
Partner in Dynamis

Stichtse Vecht

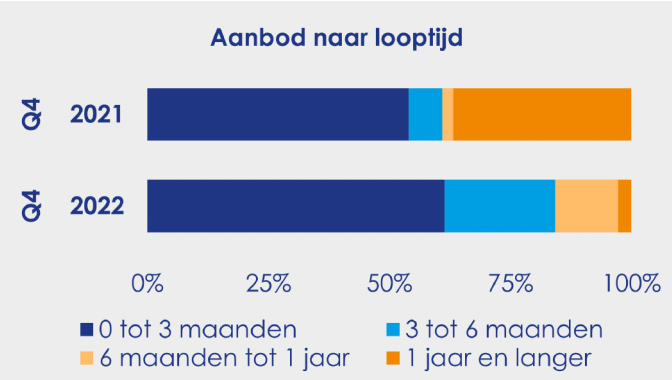
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Stichtse Vecht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.360 per m² voor een appartement en € 4.150 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2022 is circa 1 op de 41 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 76.

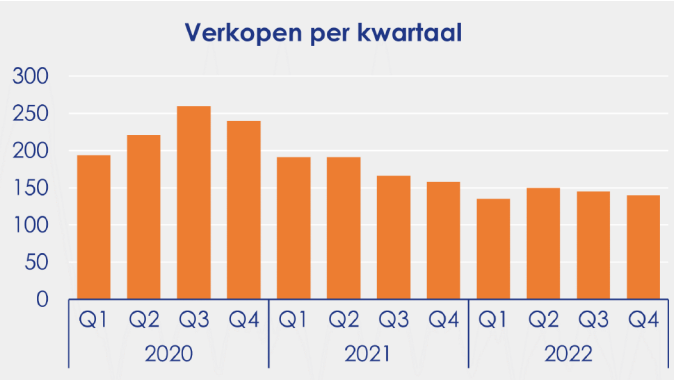
140

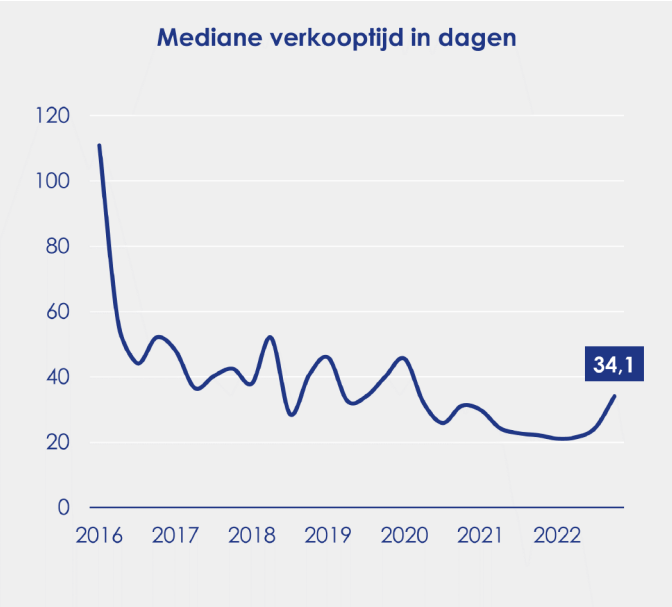
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

184

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.

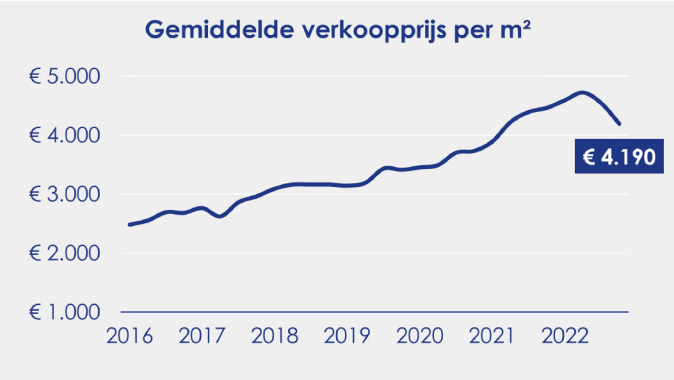


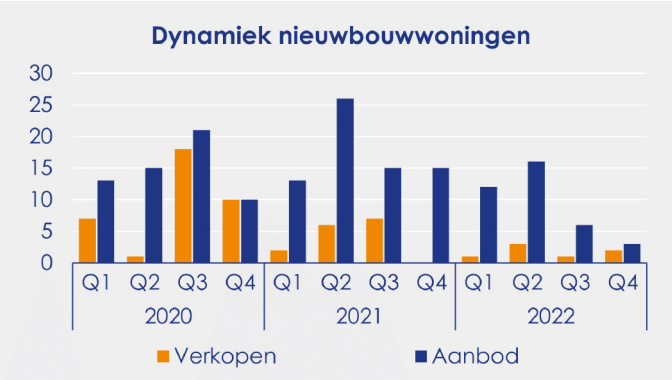


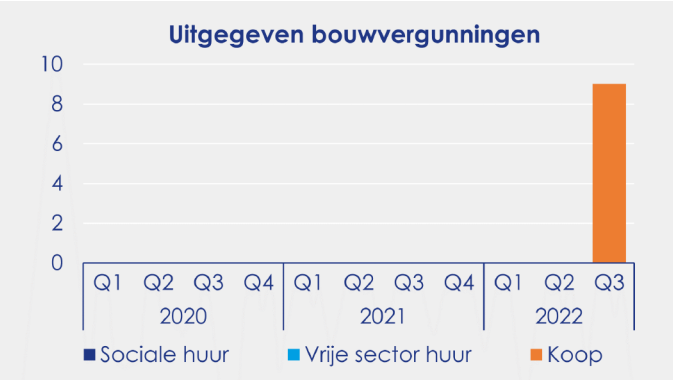


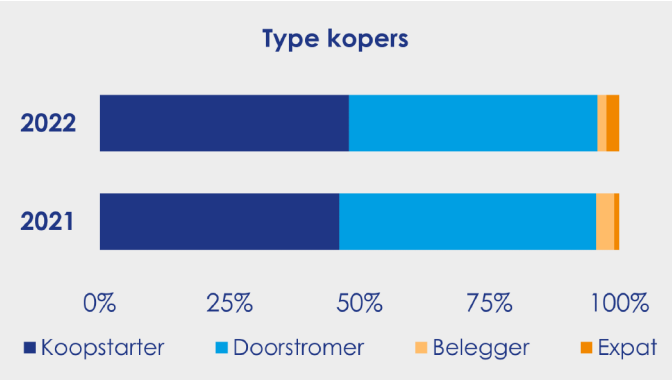
€ 507.000
Gemiddelde verkoopprijs

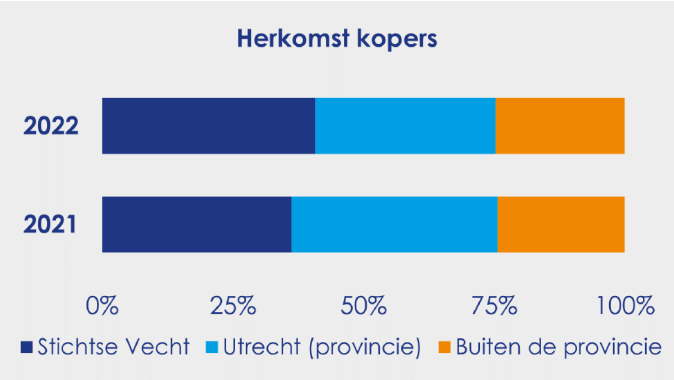
-6%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







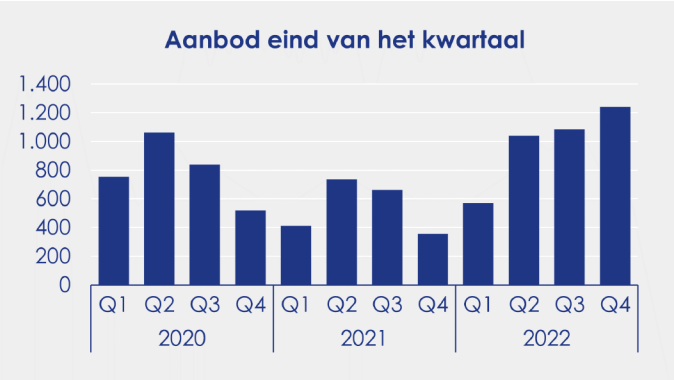




Molenbeek
Partner in Dynamis

Utrecht

- 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 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.980 per m².
- Op de woningmarkt van Utrecht is sprake van een beperkte doorstroming, in 2022 heeft slechts 39% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

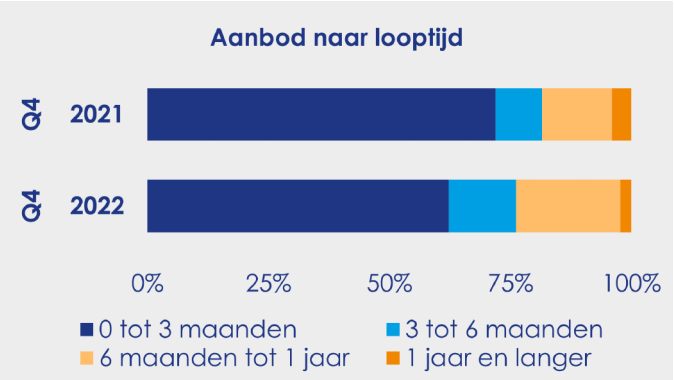


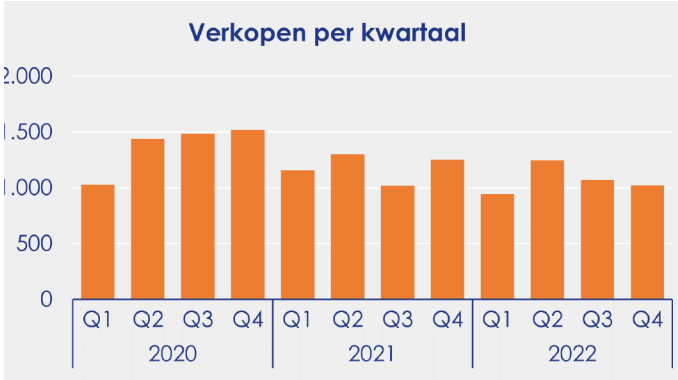
1.021

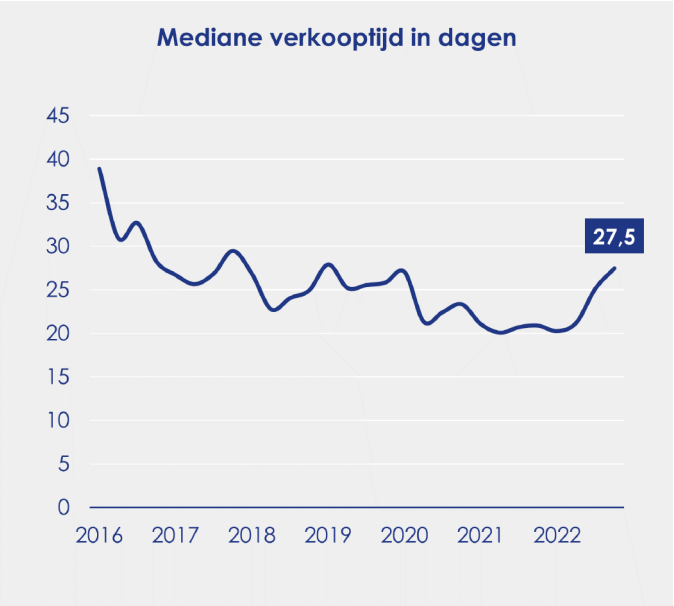
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 232 verkopen minder dan vorig jaar.

1.240

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 156 woningen meer dan drie maanden eerder.

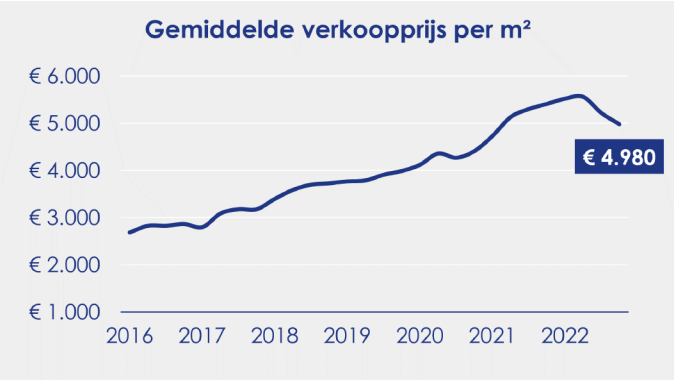


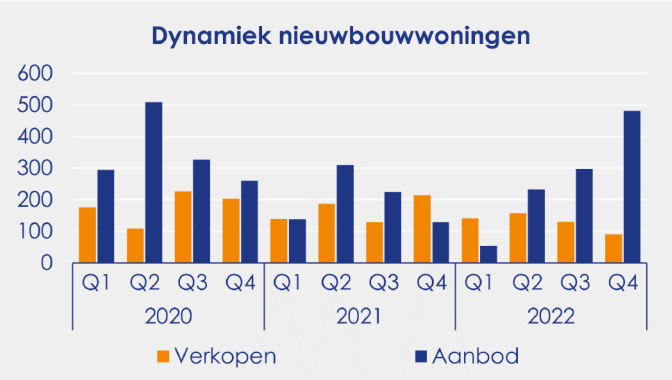


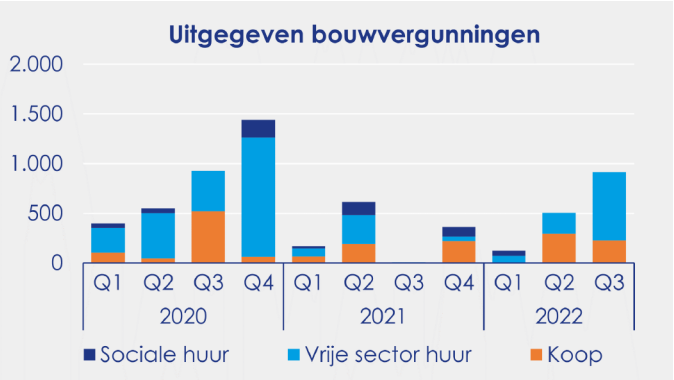


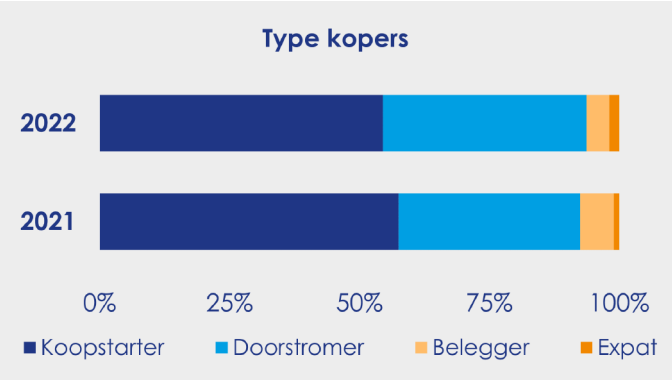
€ 468.000
Gemiddelde verkoopprijs

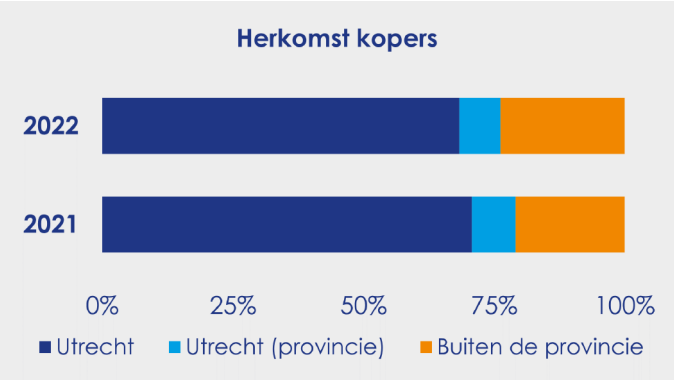
-8%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek
Partner in Dynamis

Utrechtse Heuvelrug

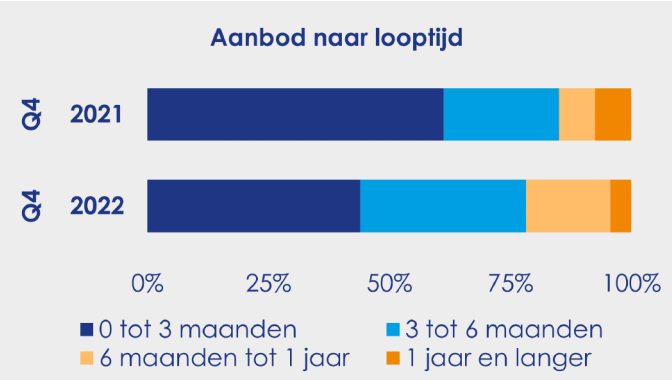
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Utrechtse Heuvelrug is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Utrechtse Heuvelrug betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 960 meer dan drie jaar geleden.
- Utrechtse Heuvelrug is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2022 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

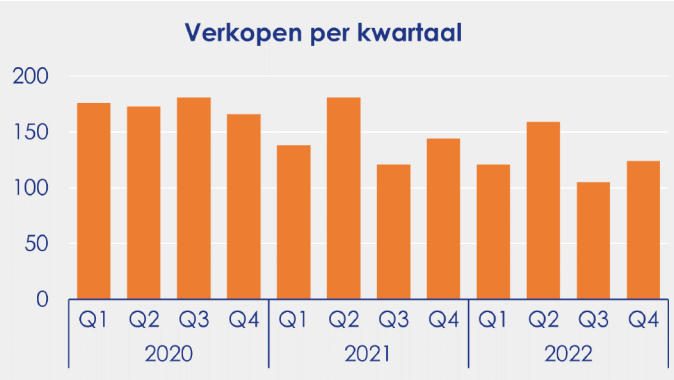
124

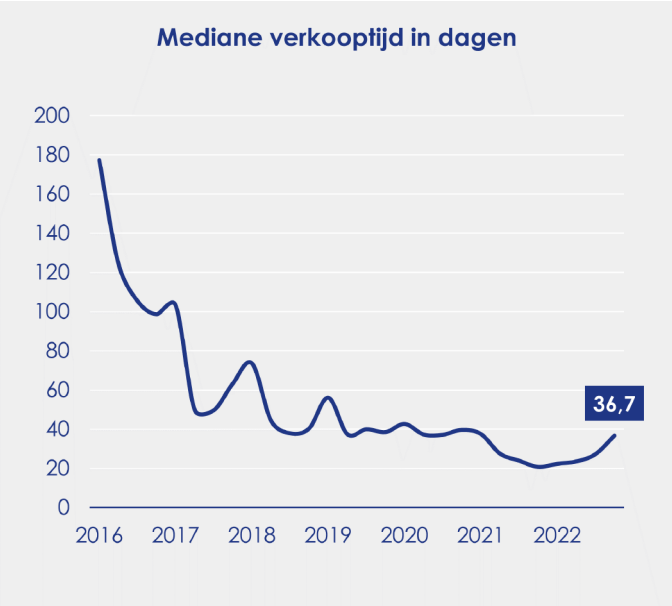
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

184

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

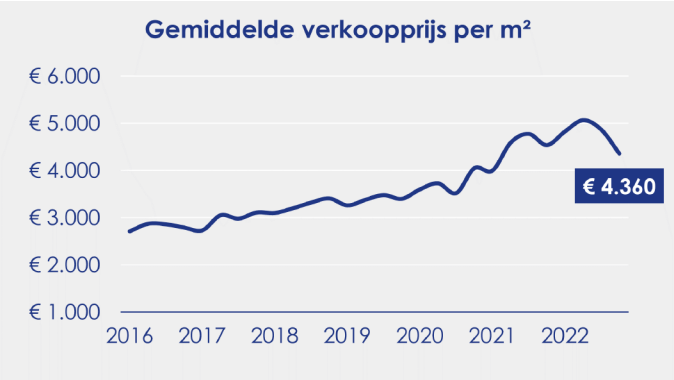


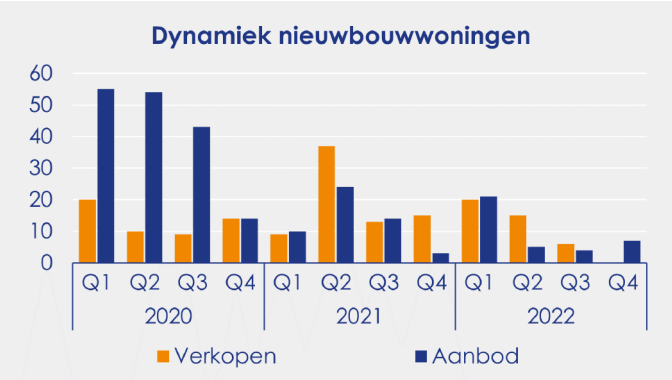


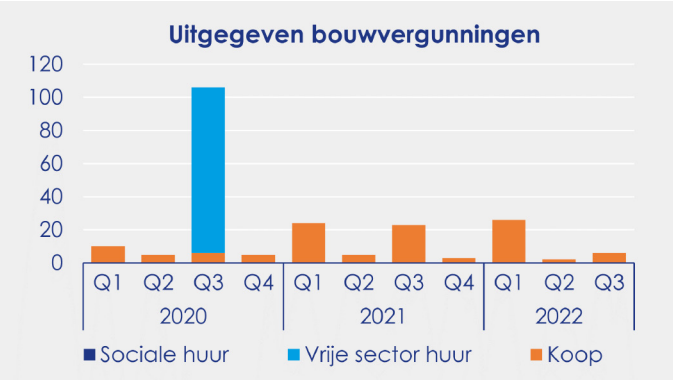


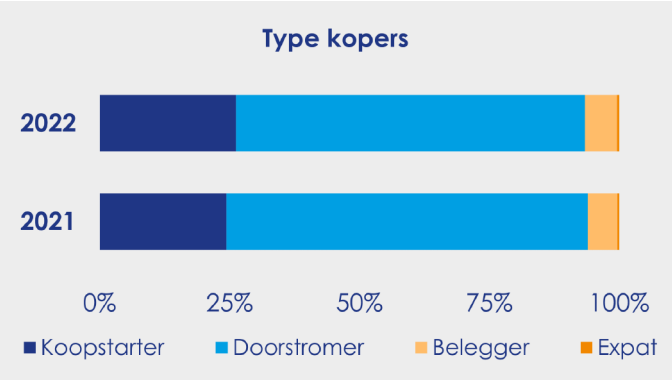
€ 514.000
Gemiddelde verkoopprijs

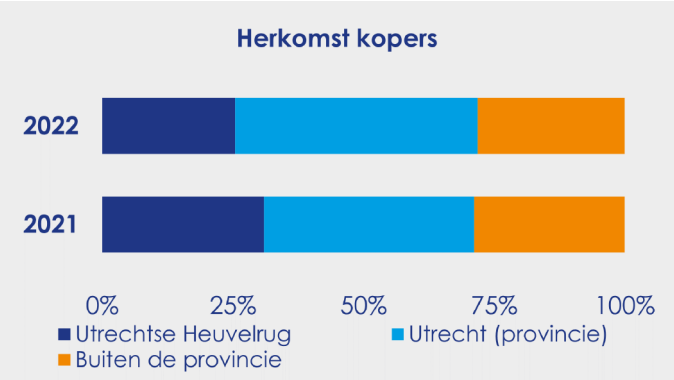
-4%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







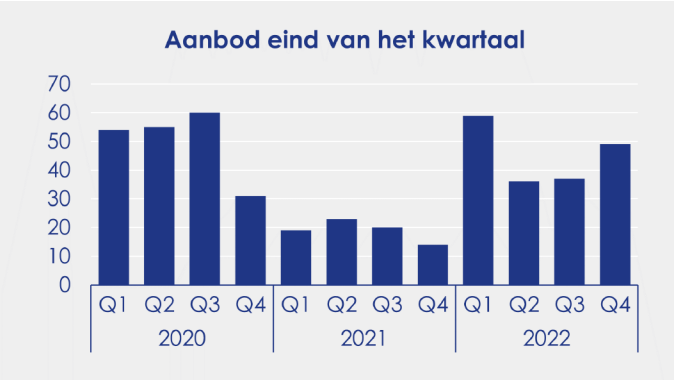




Molenbeek
Partner in Dynamis

Woudenberg

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 32% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Woudenberg is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Woudenberg betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 760 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Woudenberg is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 72% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

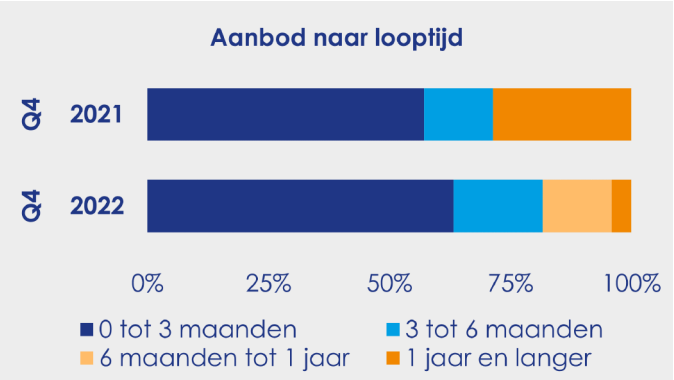


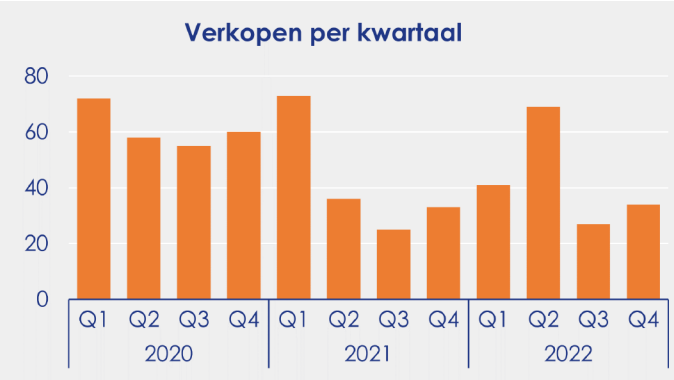
34

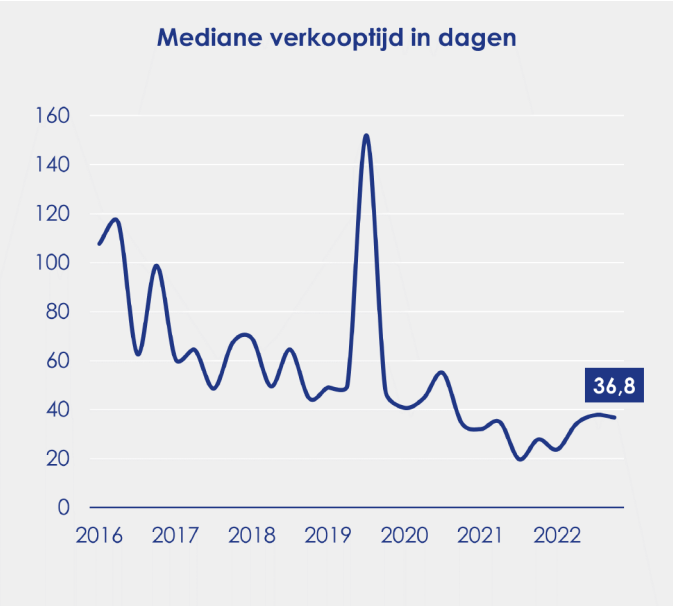
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

49

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.

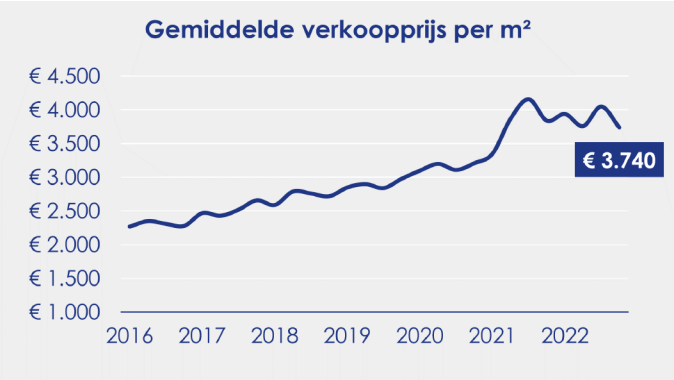


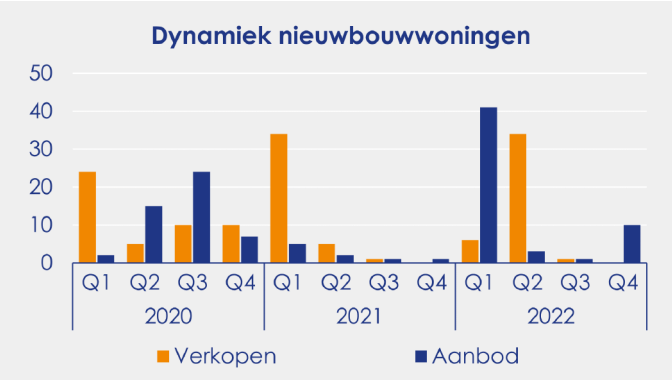


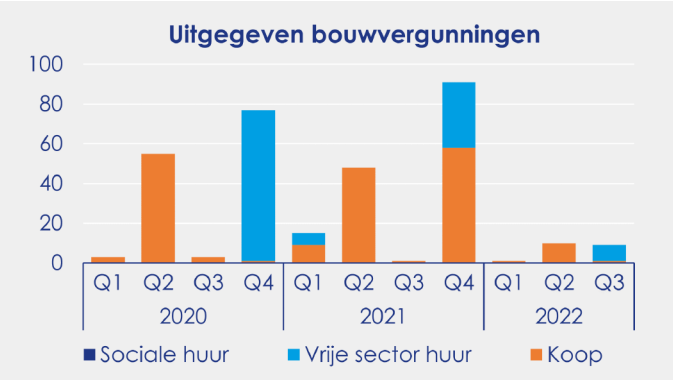


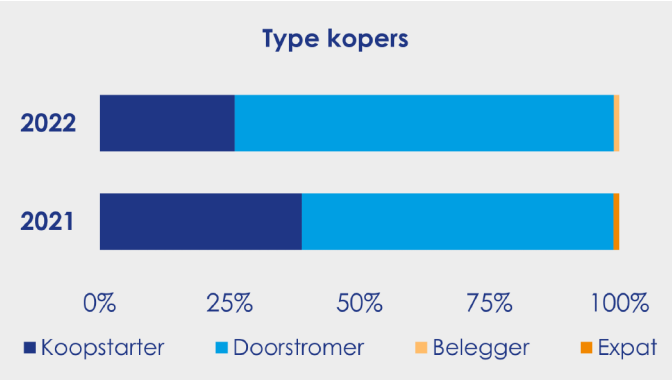
€ 482.000
Gemiddelde verkoopprijs

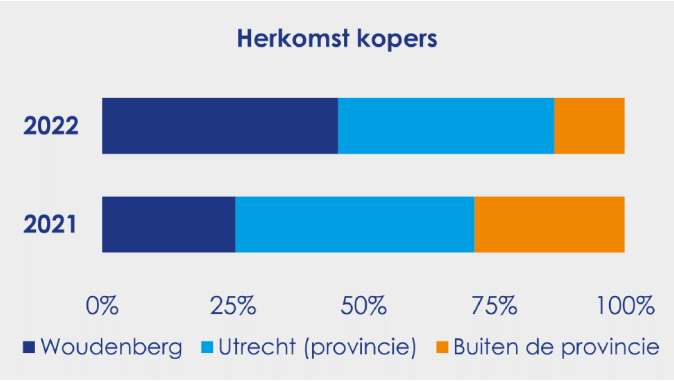
-3%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek
Partner in Dynamis

Zeist

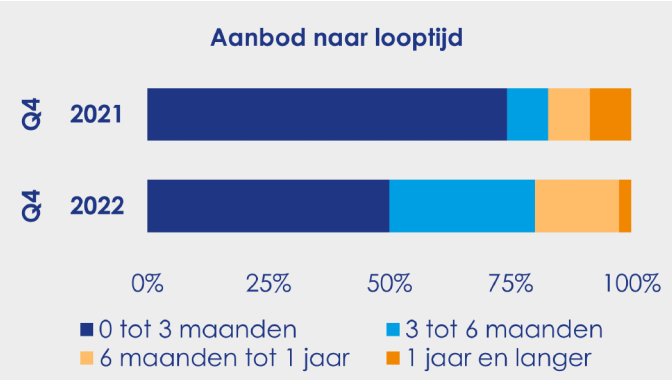
- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 6% afgenomen, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Zeist is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.060 per m² voor een appartement en € 5.210 per m² voor een woonhuis.
- Zeist is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 64% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

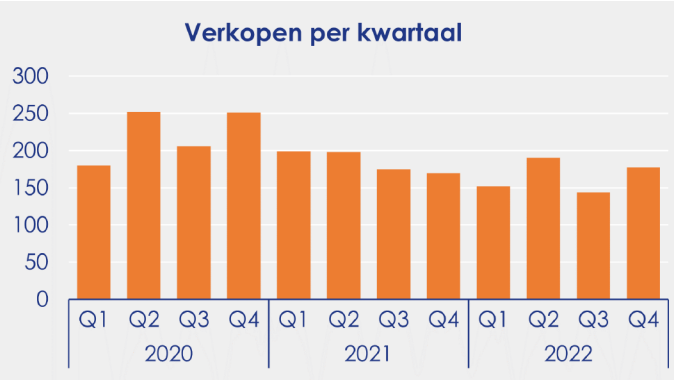
177

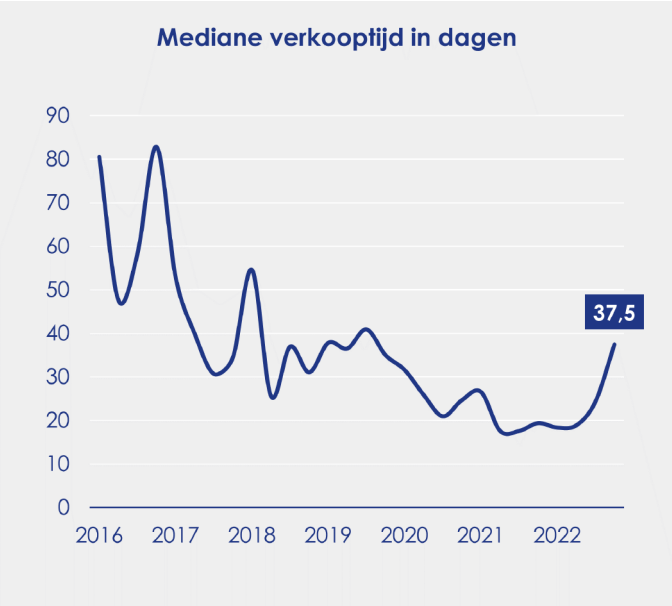
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

196

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

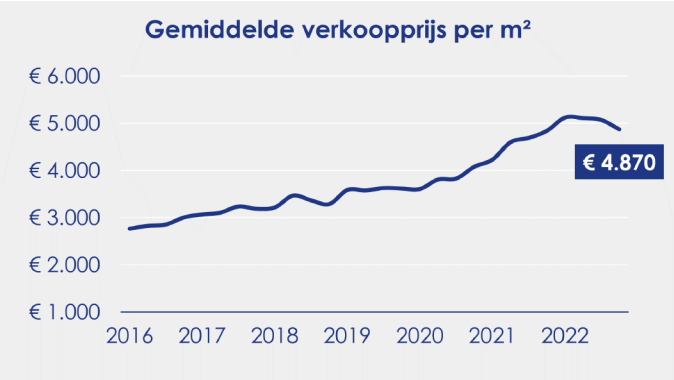


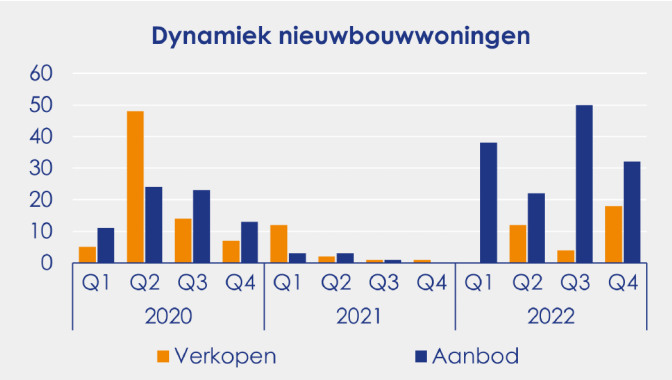


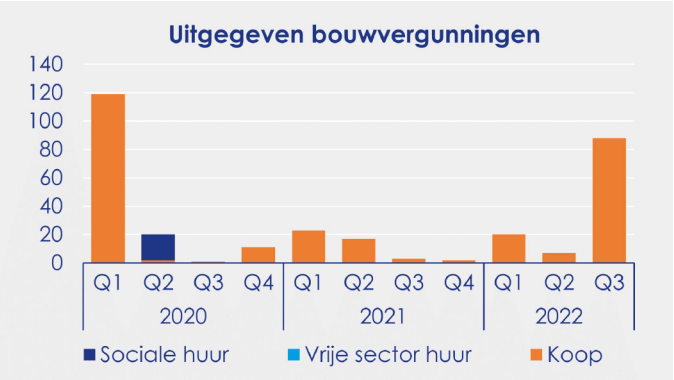


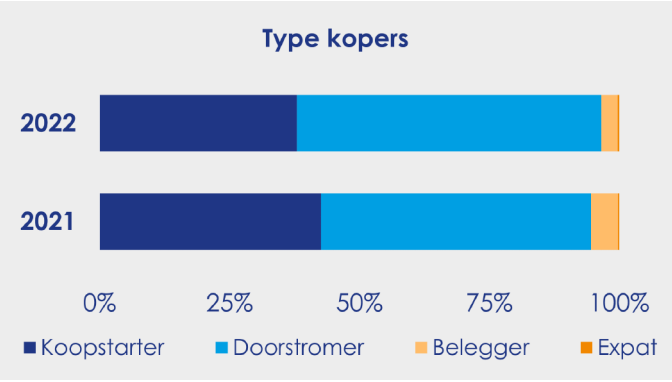
€ 587.000
Gemiddelde verkoopprijs

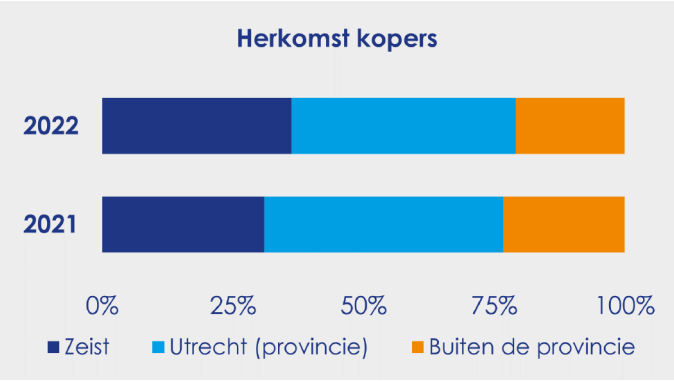
1%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











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