

Utrecht en omgeving



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

Sprekende Gijfers Woningmarkten

Amersfoort

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 14% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 19% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 44% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 36%.

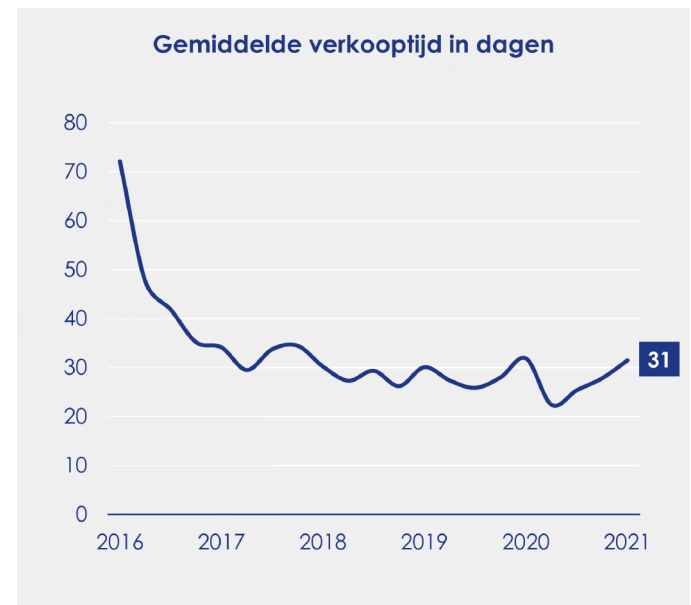
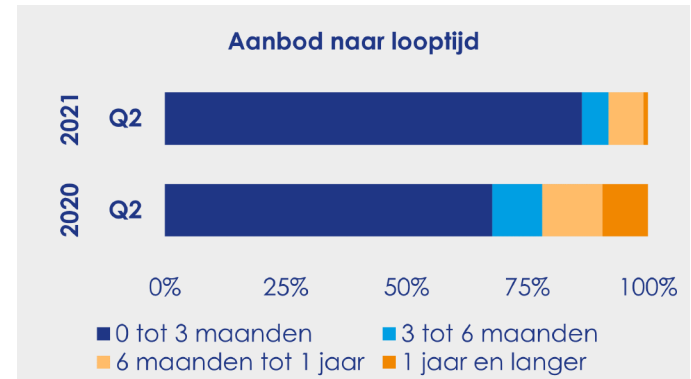


583

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 91 verkopen minder dan vorig jaar.

221

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 37 woningen meer dan drie maanden eerder.



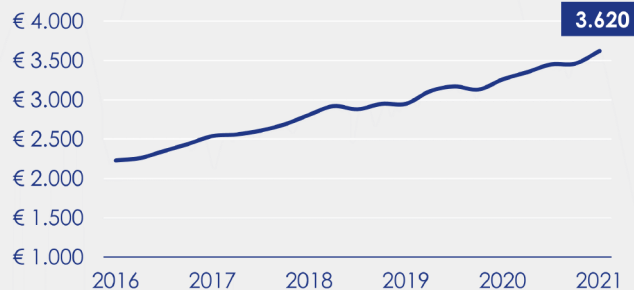
€ 447.000

Gemiddelde verkoopprijs

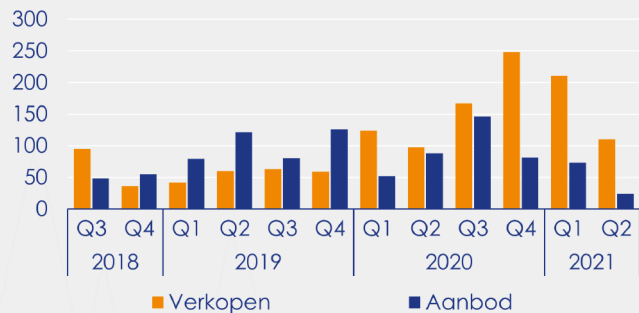
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



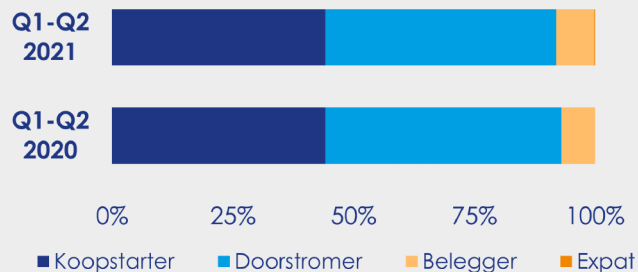
Dynamiek nieuwbouwwoningen



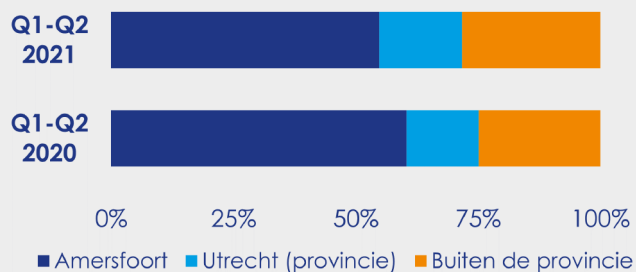
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

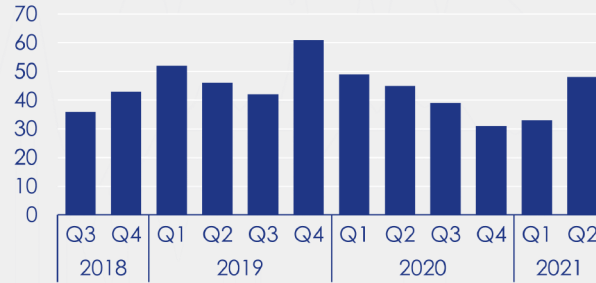
Partner in Dynamis

Bunnik

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf kwartalen, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Bunnik betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.020 meer dan drie jaar geleden.
- Bunnik is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



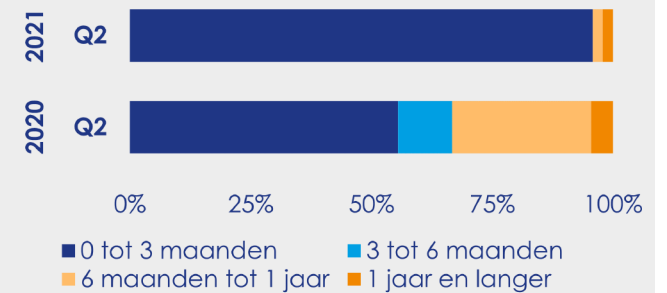
56

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.

48

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 15 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 536.000

Gemiddelde verkoopprijs

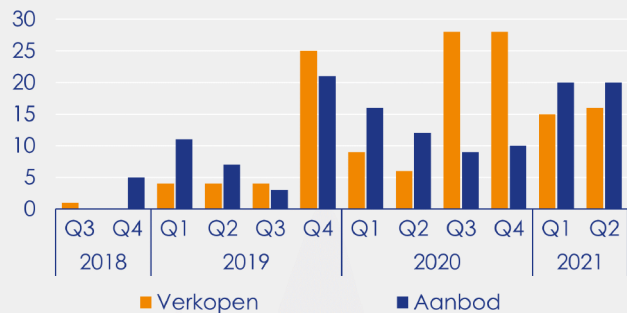
27%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

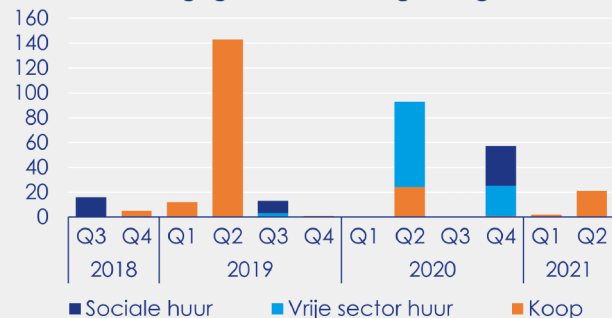
Gemiddelde verkoopprijs per m²



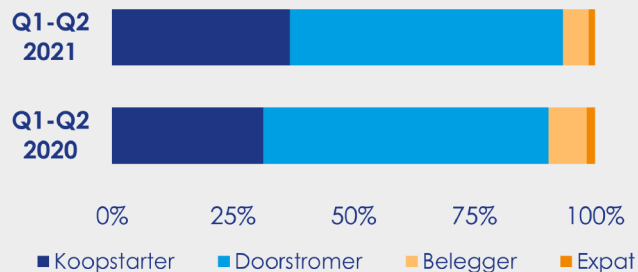
Dynamiek nieuwbouwwoningen



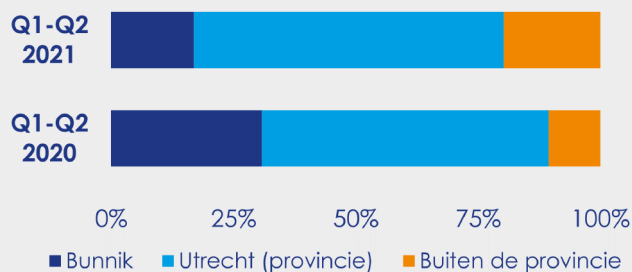
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

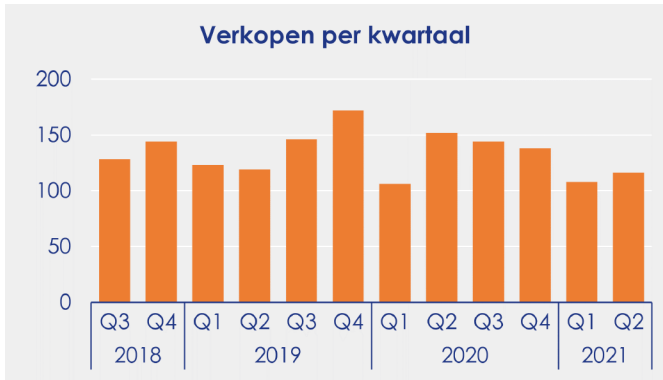


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

De Bilt

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In De Bilt is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De Bilt is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 5 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

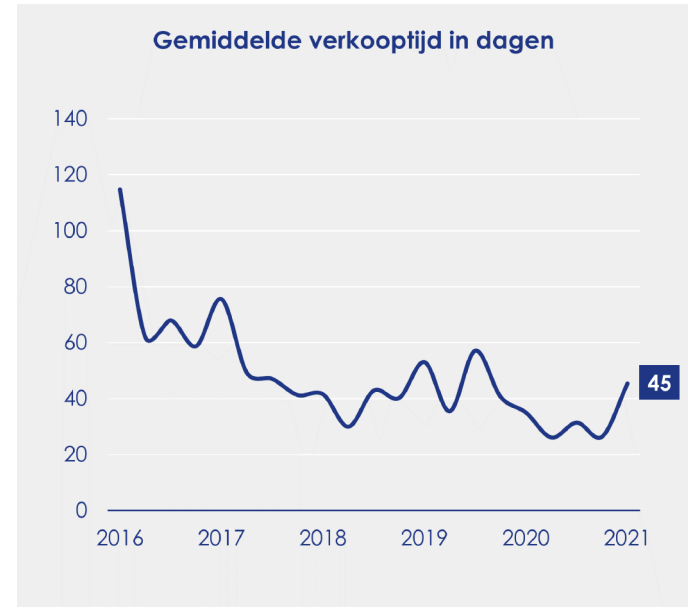
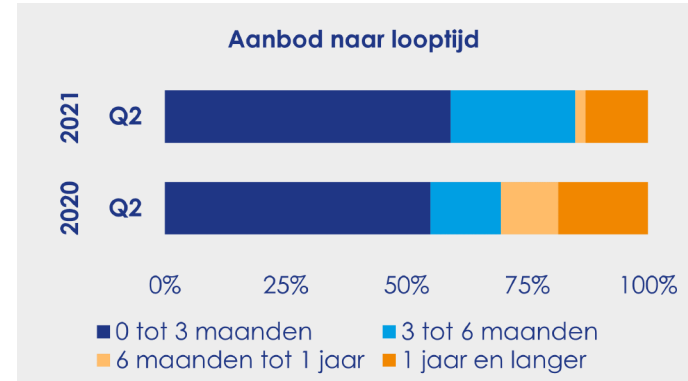


116

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 36 verkopen minder dan vorig jaar.

94

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 29 woningen meer dan drie maanden eerder.



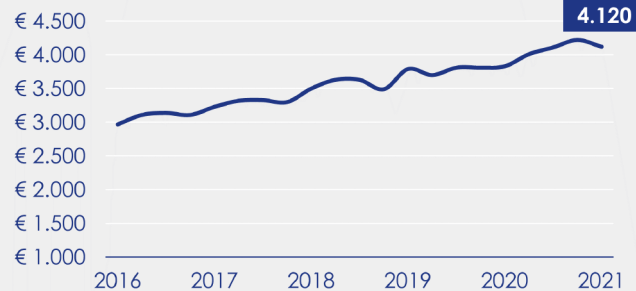
€ 684.000

Gemiddelde verkoopprijs

19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

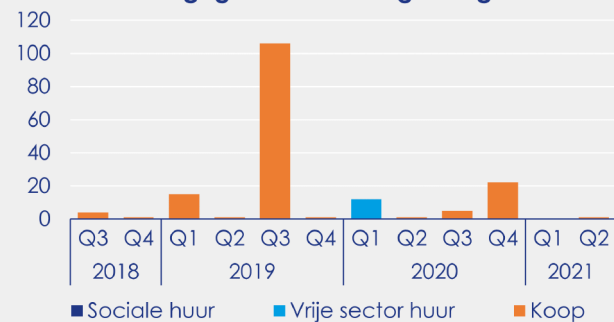
Gemiddelde verkoopprijs per m²



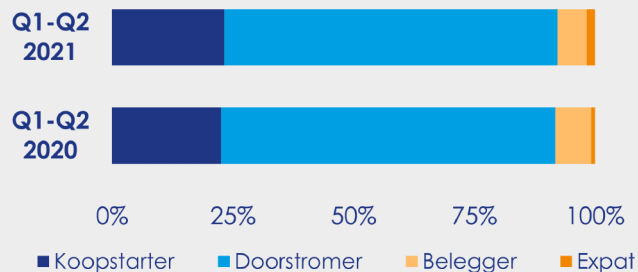
Dynamiek nieuwbouwwoningen



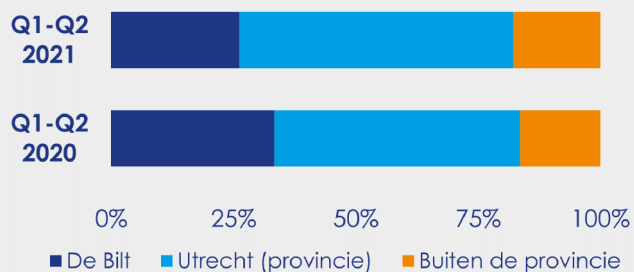
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

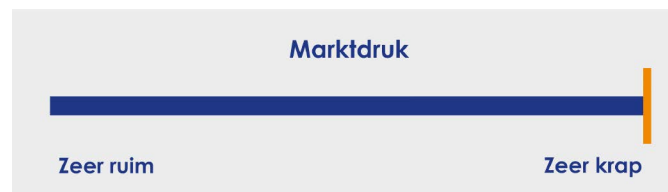
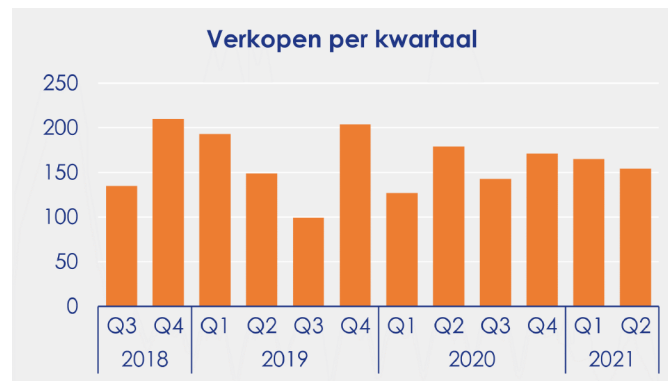


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Houten

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 14% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Houten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

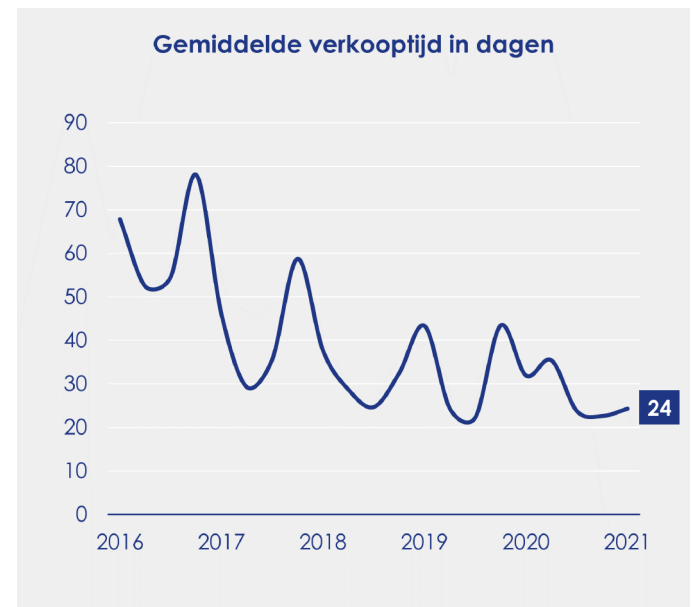
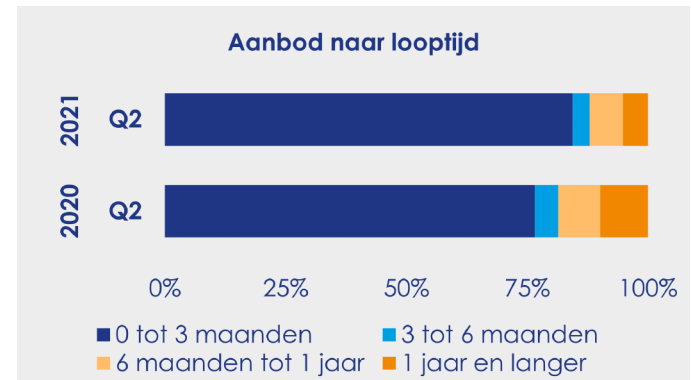


154

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

58

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 30 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 531.000

Gemiddelde verkoopprijs

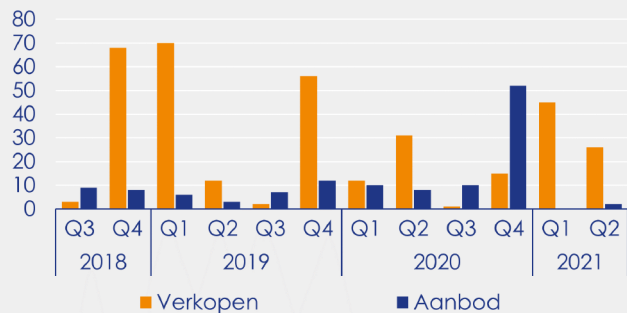
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

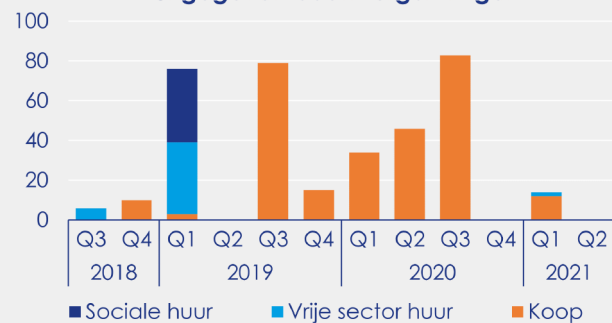
Gemiddelde verkoopprijs per m²



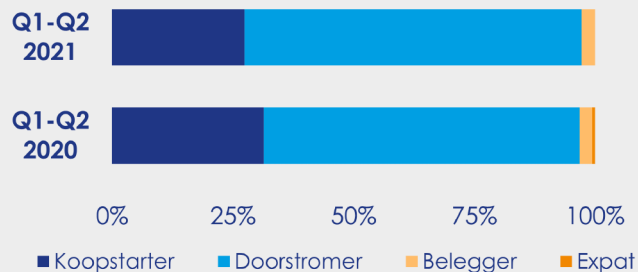
Dynamiek nieuwbouwwoningen



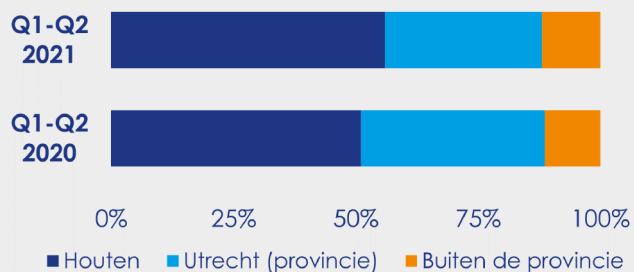
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Leusden

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 56% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Leusden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.010 meer dan drie jaar geleden.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

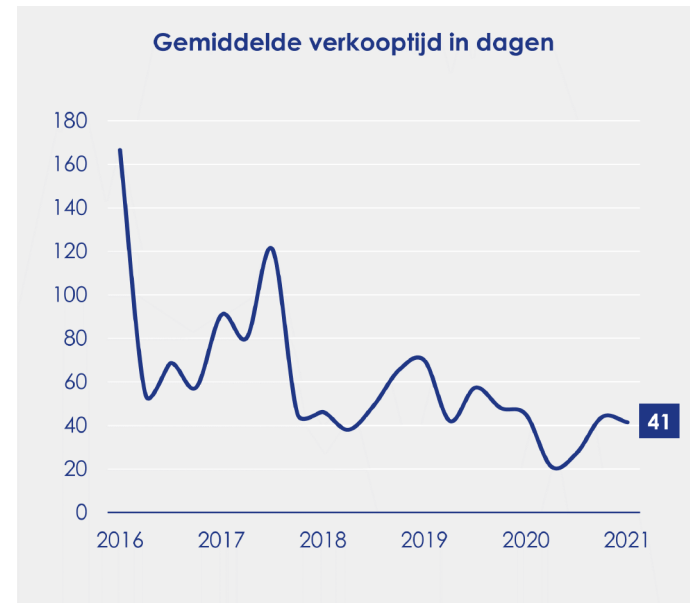
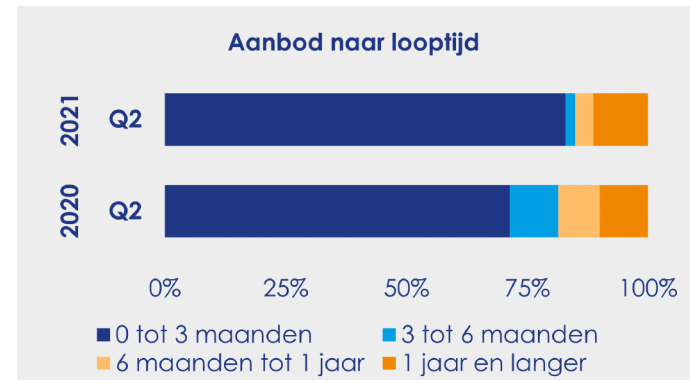


106

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

53

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.



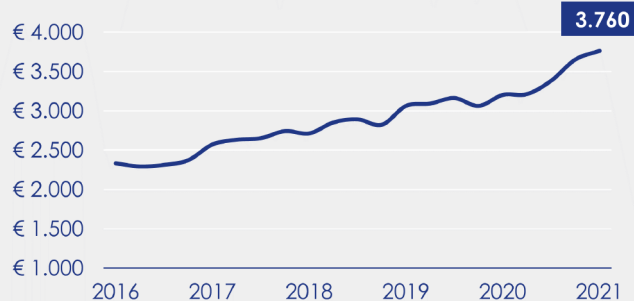
€ 496.000

Gemiddelde verkoopprijs

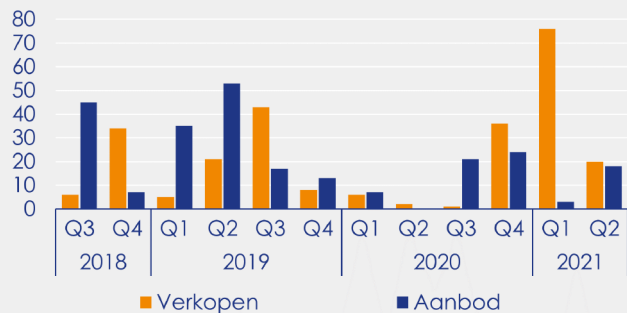
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



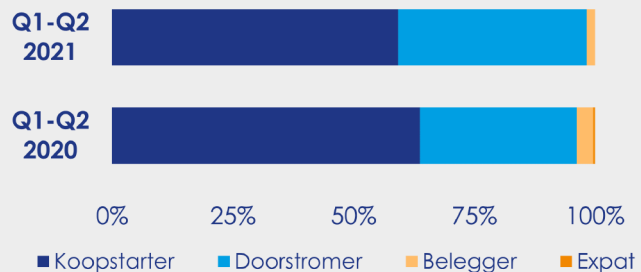
Dynamiek nieuwbouwwoningen



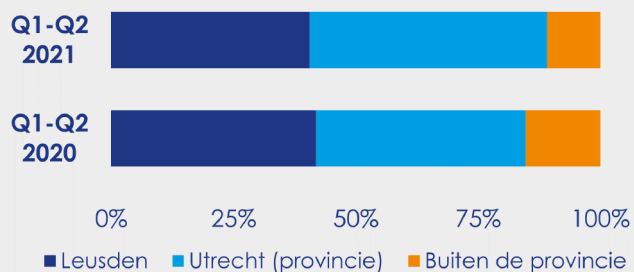
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

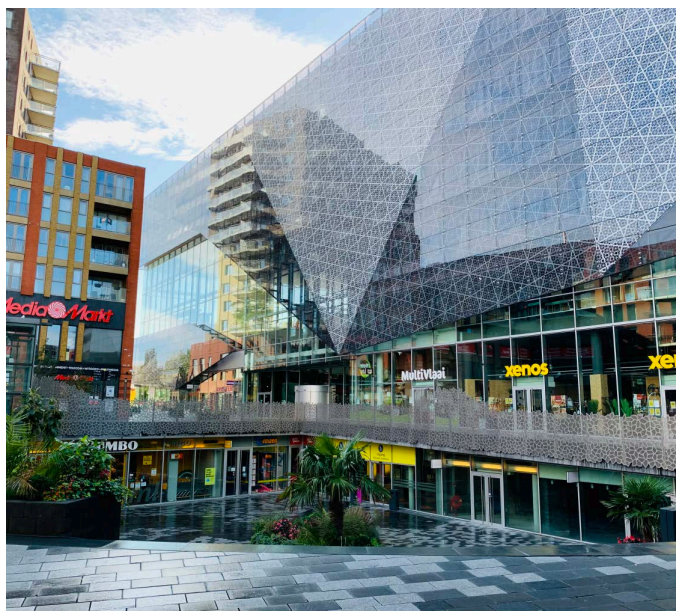


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Nieuwegein

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 10% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Nieuwegein is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.110 per m² voor een appartement en € 3.610 per m² voor een woonhuis.
- Nieuwegein is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



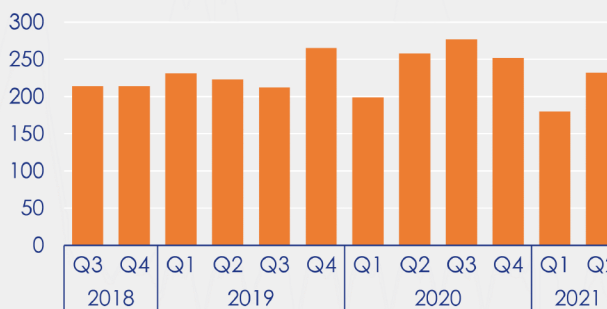
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



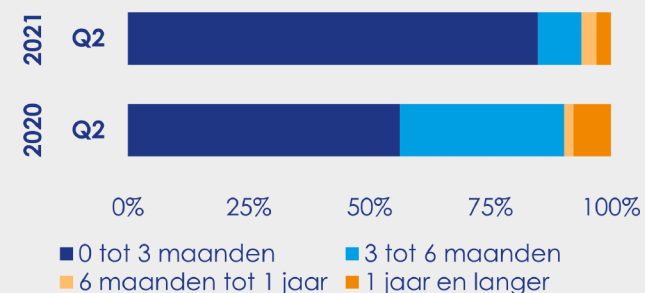
232

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 26 verkopen minder dan vorig jaar.

99

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 378.000

Gemiddelde verkoopprijs

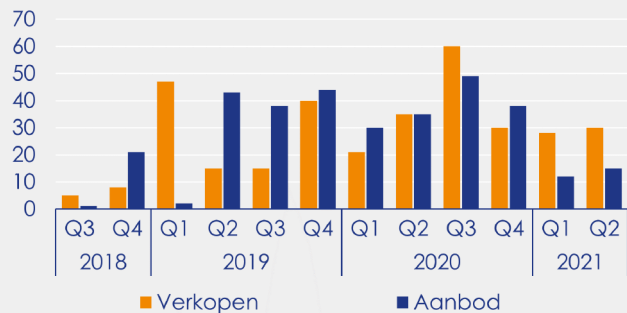
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

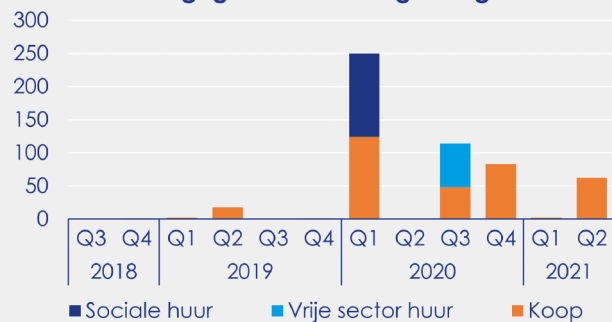
Gemiddelde verkoopprijs per m²



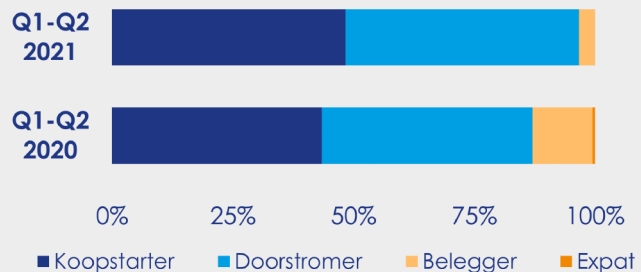
Dynamiek nieuwbouwwoningen



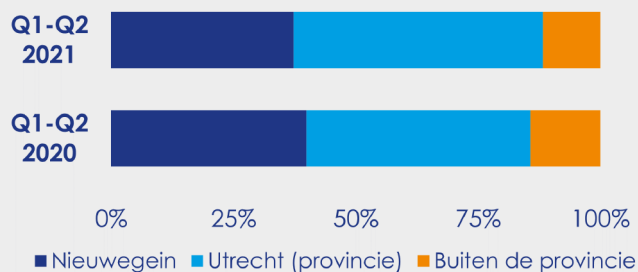
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Scherpenzeel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Scherpenzeel is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



20

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

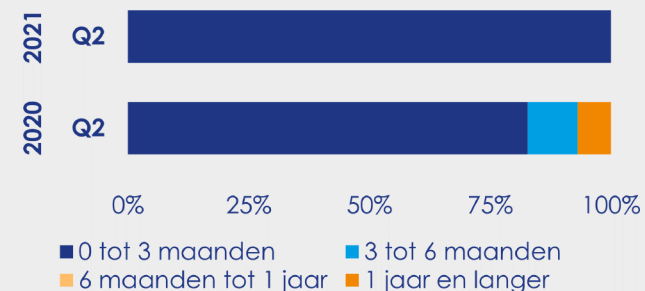
12

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 8 woningen meer dan drie maanden eerder.

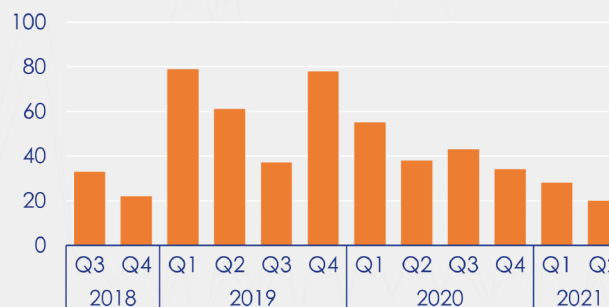
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 427.000

Gemiddelde verkoopprijs

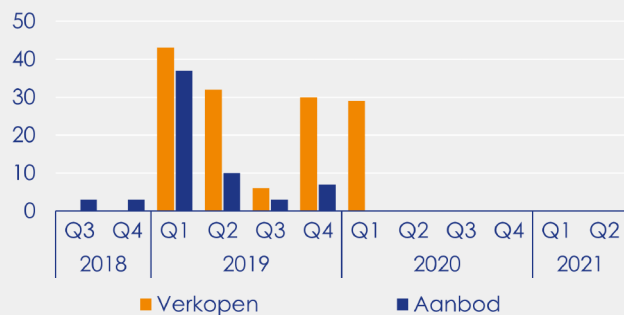
29%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

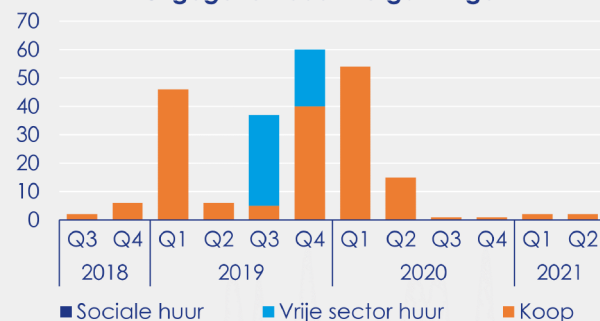
Gemiddelde verkoopprijs per m²



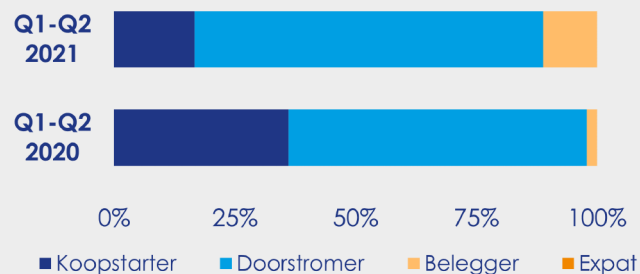
Dynamiek nieuwbouwwoningen



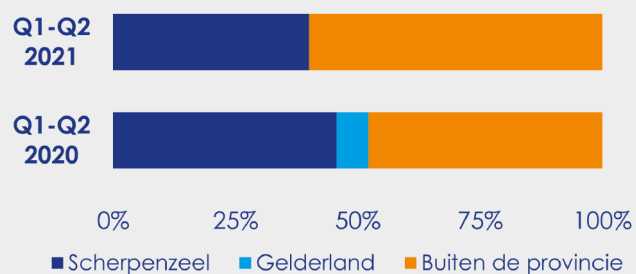
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Soest

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Soest is al bijna 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.
- Soest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

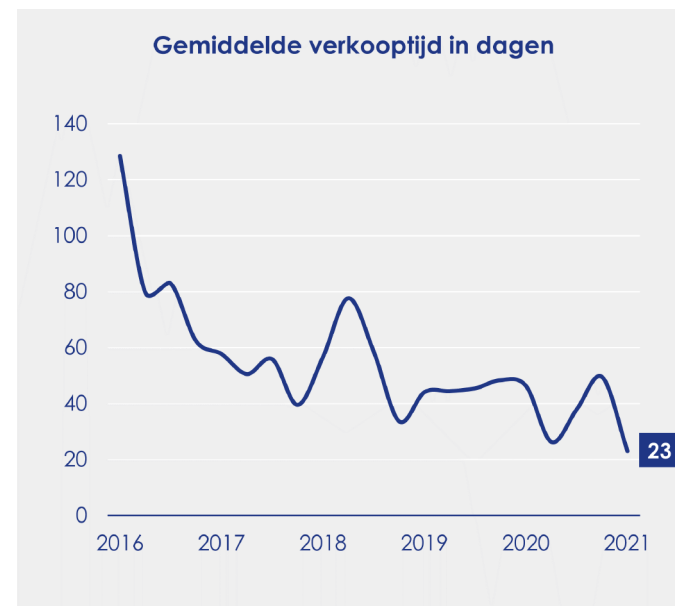
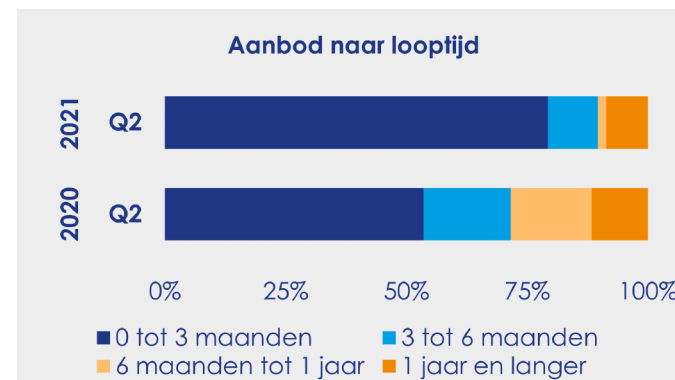


137

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 61 verkopen minder dan vorig jaar.

58

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 17 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 503.000

Gemiddelde verkoopprijs

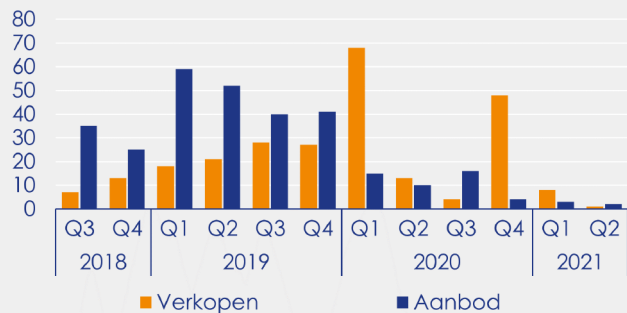
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

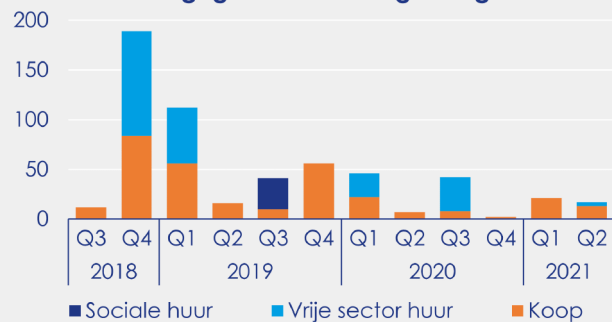
Gemiddelde verkoopprijs per m²



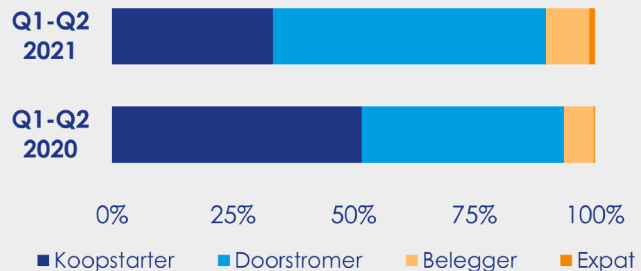
Dynamiek nieuwbouwwoningen



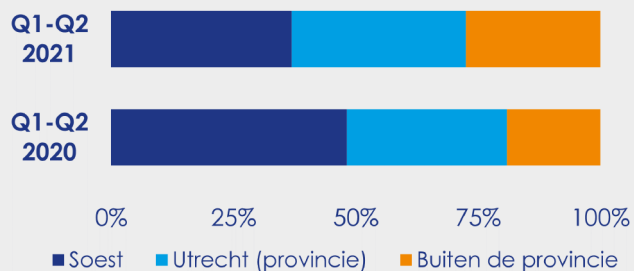
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Stichtse Vecht is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.210 per m².
- Stichtse Vecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



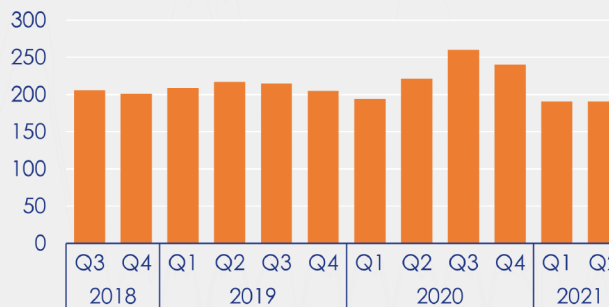
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



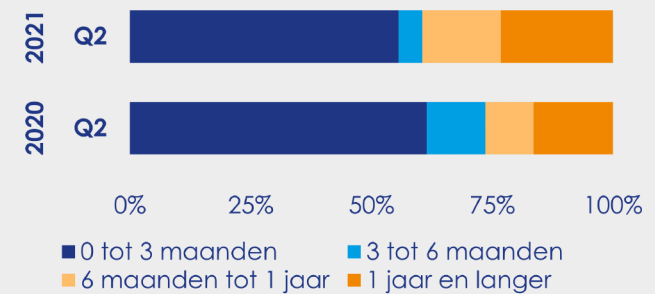
191

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

142

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 67 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 498.000

Gemiddelde verkoopprijs

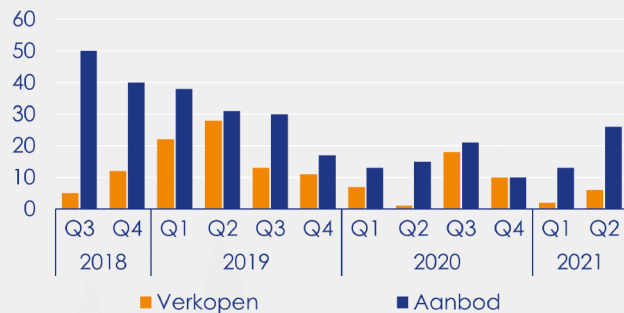
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



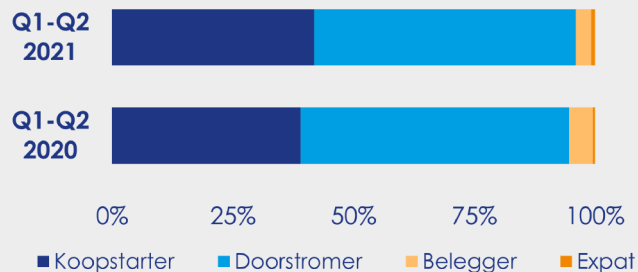
Dynamiek nieuwbouwwoningen



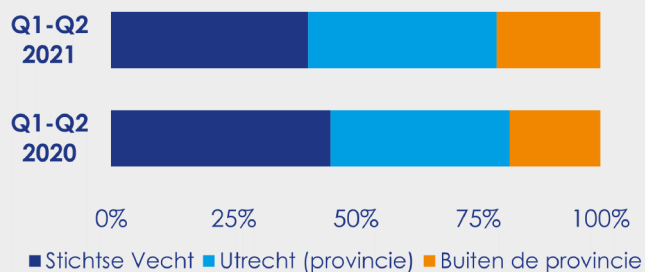
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Utrecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Utrecht is sprake van een beperkte doorstroming, in de eerste helft van 2021 heeft slechts 42% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

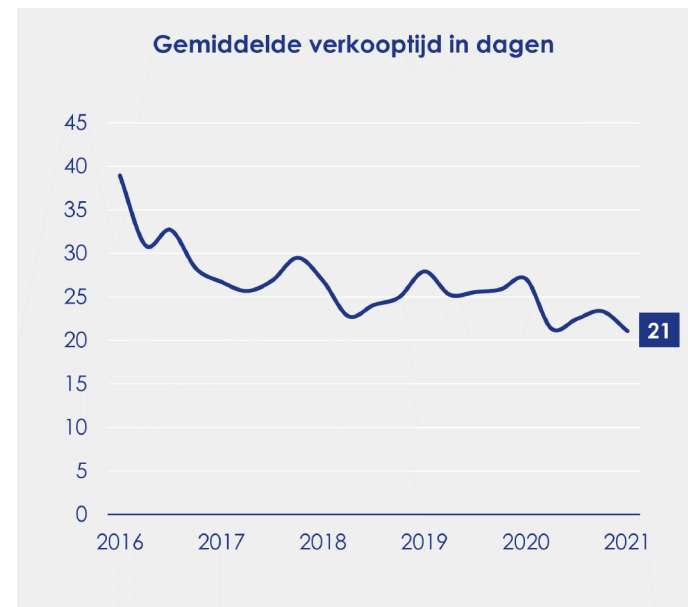
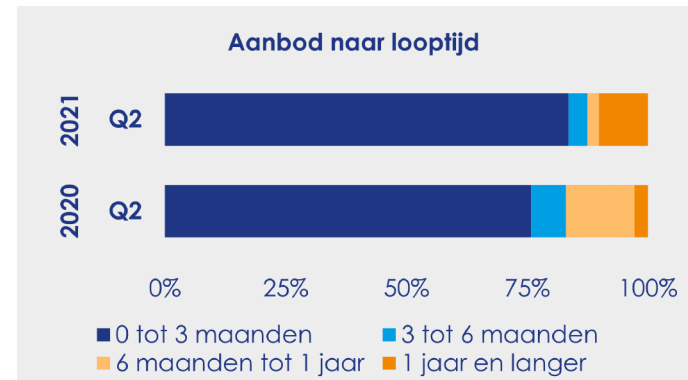


1298

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 139 verkopen minder dan vorig jaar.

735

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 324 woningen meer dan drie maanden eerder.



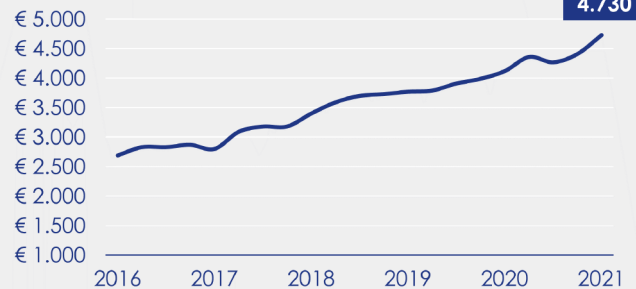
€ 490.000

Gemiddelde verkoopprijs

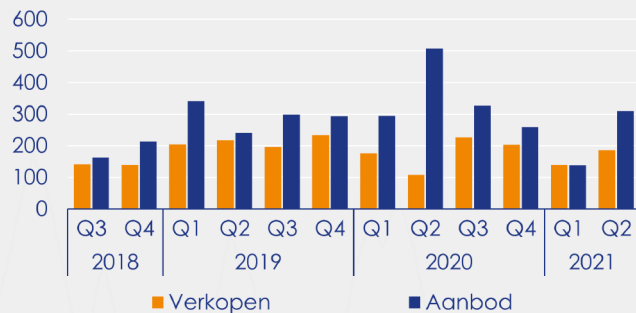
18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



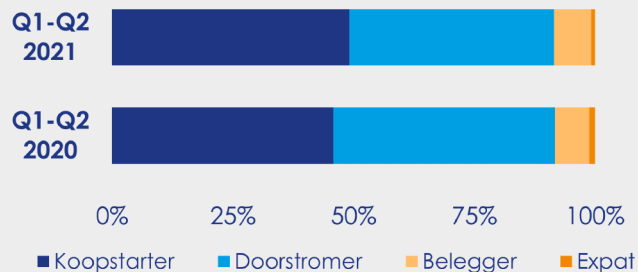
Dynamiek nieuwbouwwoningen



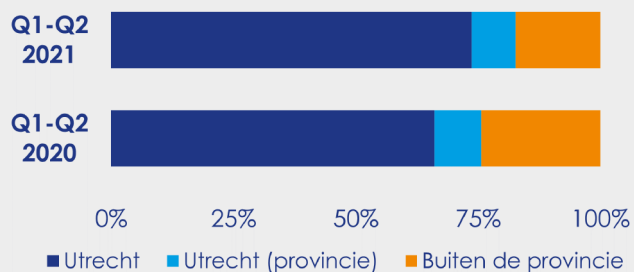
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Utrechtse Heuvelrug

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 20% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 30 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Utrechtse Heuvelrug is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



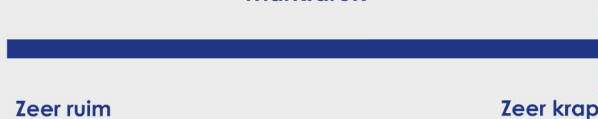
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



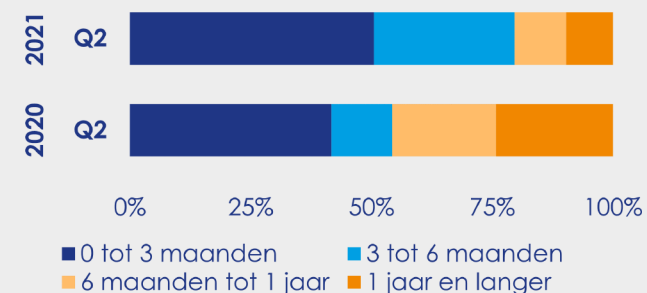
181

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

105

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



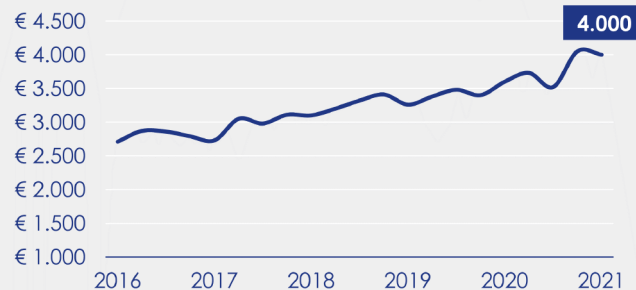
€ 600.000

Gemiddelde verkoopprijs

17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

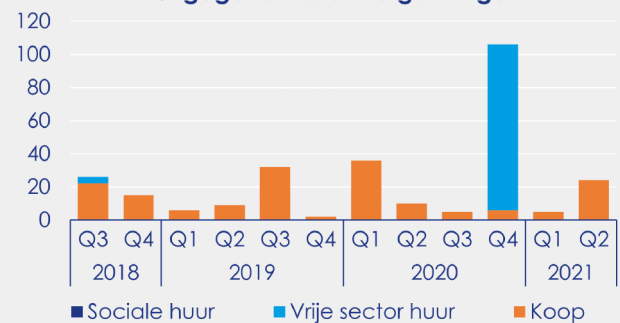
Gemiddelde verkoopprijs per m²



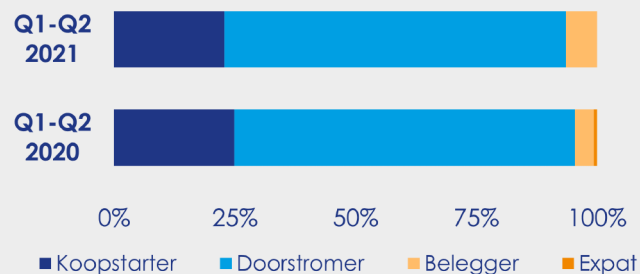
Dynamiek nieuwbouwwoningen



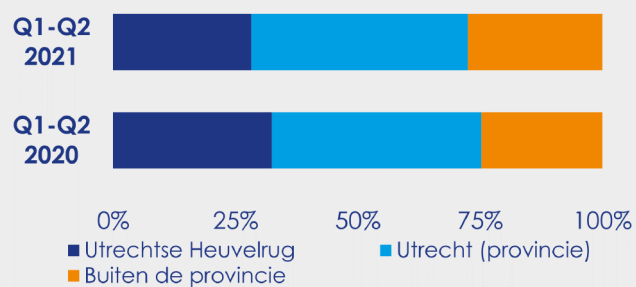
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Woudenberg

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Woudenberg is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 10 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Woudenberg is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

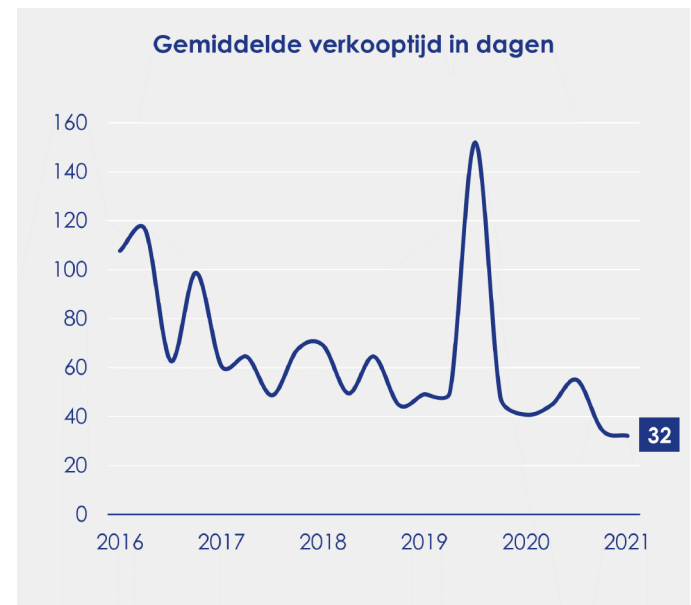
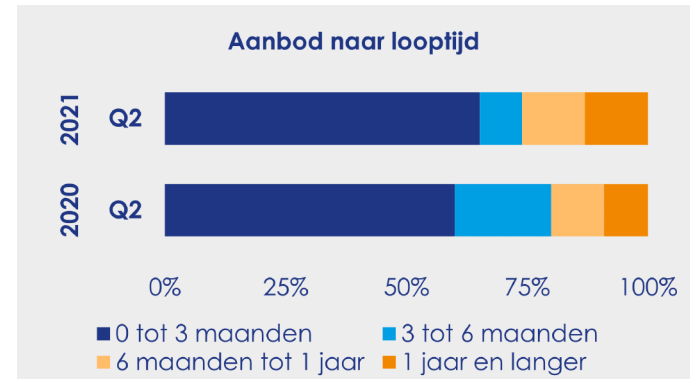


36

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

23

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 4 woningen meer dan drie maanden eerder.



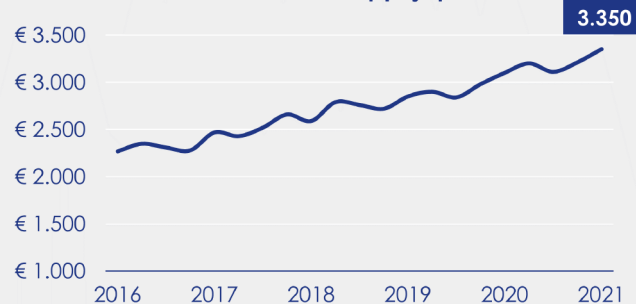
€ 427.000

Gemiddelde verkoopprijs

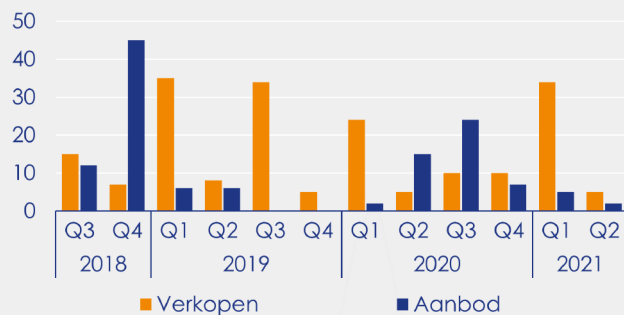
22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

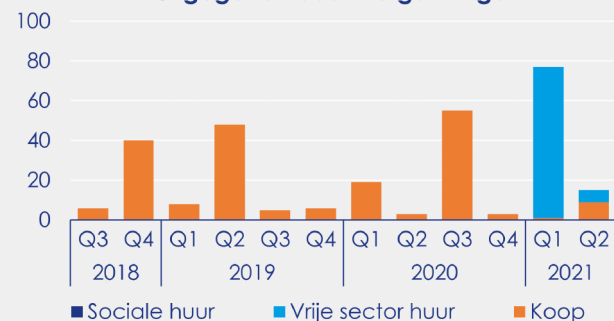
Gemiddelde verkoopprijs per m²



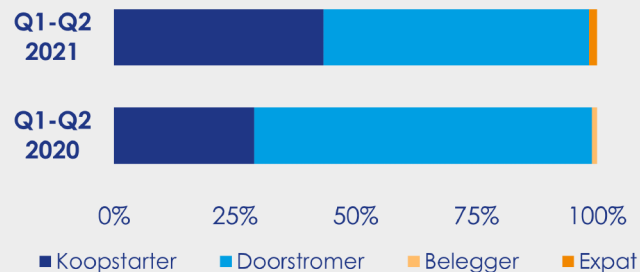
Dynamiek nieuwbouwwoningen



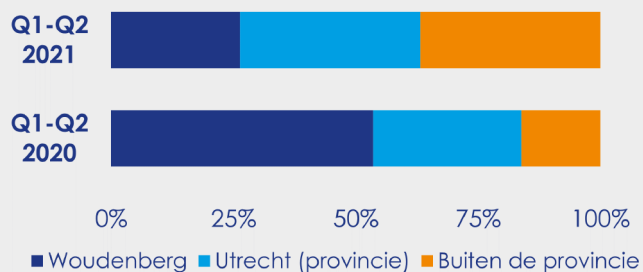
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Zeist

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Zeist is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 18 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Zeist is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

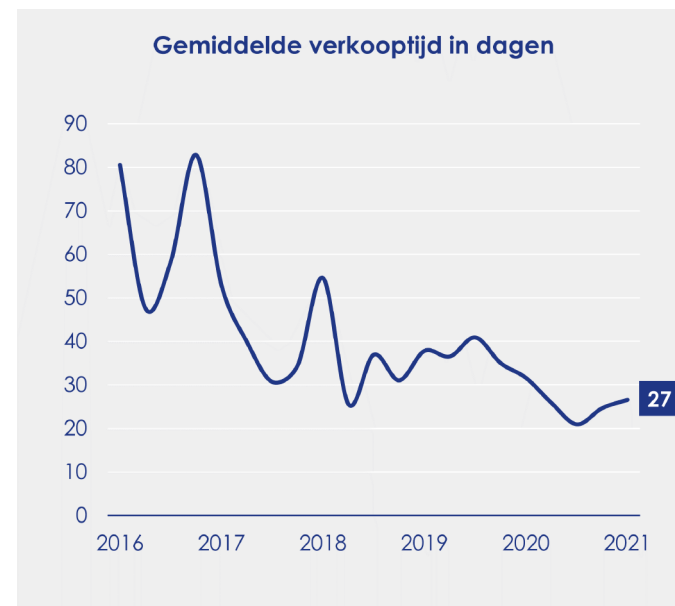
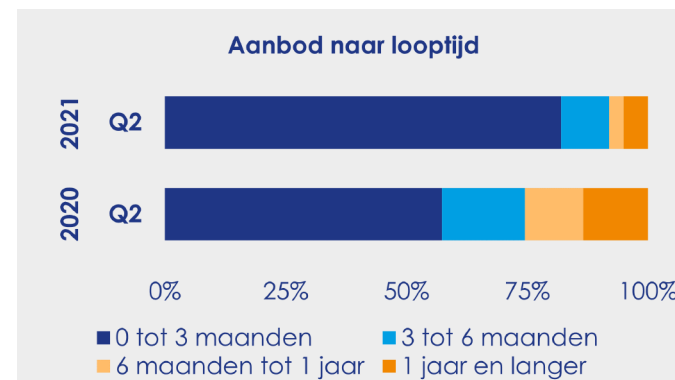


198

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 54 verkopen minder dan vorig jaar.

101

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 32 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 589.000

Gemiddelde verkoopprijs

19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

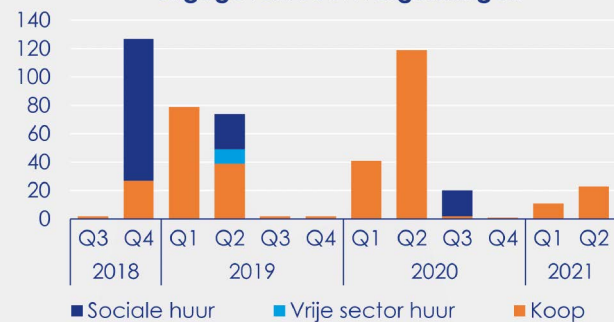
Gemiddelde verkoopprijs per m²



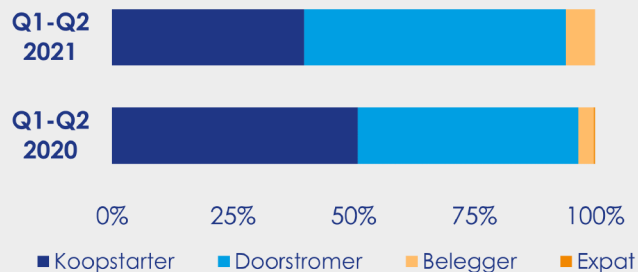
Dynamiek nieuwbouwwoningen



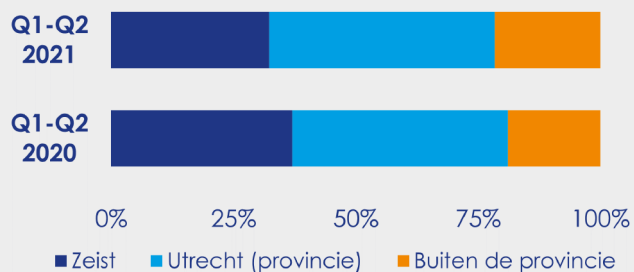
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Molenbeek Makelaars is, met een brede historie van ruim 60 jaar, een toonaangevende speler op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed en woningmakelaardij in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Het gemak voor de klant staat voorop. Molenbeek Makelaars kan u alles uit handen nemen. Met vele specialisten in huis met elk hun eigen passie in de vastgoedmarkt maakt Molenbeek Makelaars tot een excellente adviseur wiens dienstverlening vaak zelfs verder gaat dan de cliënt verwacht. Alles wat met bedrijfshuisvesting en financiën te maken heeft, hangt nauw met elkaar samen. Vandaar dat Molenbeek Makelaars specialisten op elk van deze terreinen in dienst heeft.

Molenbeek Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: molenbeek.nl 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



NVM