Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Q4
2021

Utrecht en omgeving

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Amersfoort

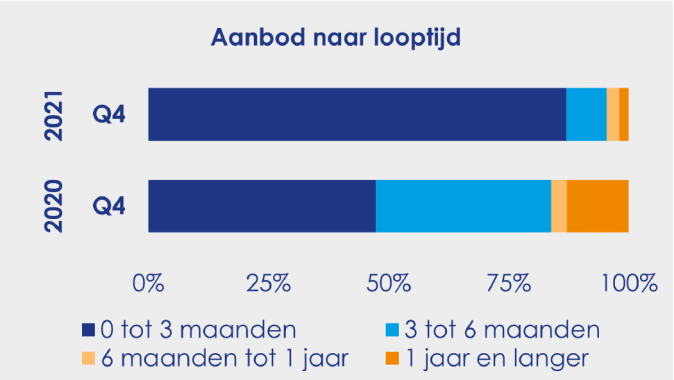
- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 21% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 22% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.250 per m².
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

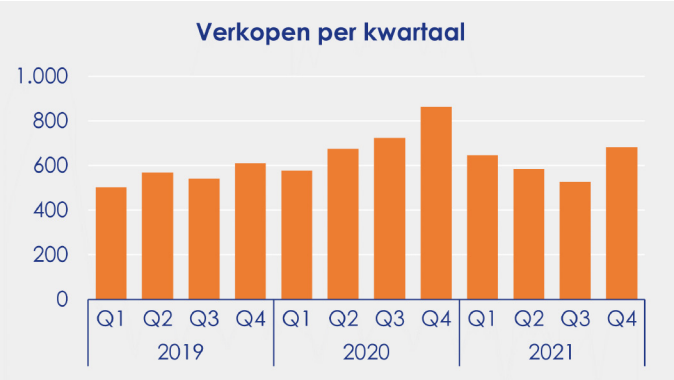
682

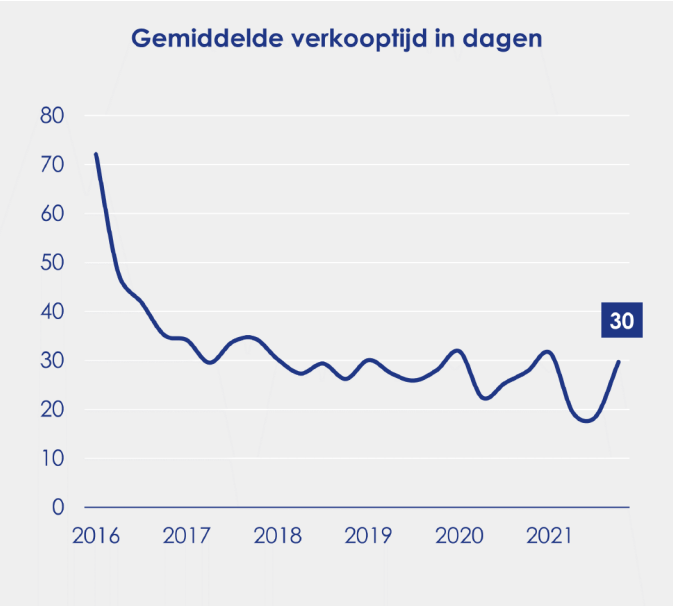
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 181 verkopen minder dan vorig jaar.

155

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 115 woningen minder dan drie maanden eerder.

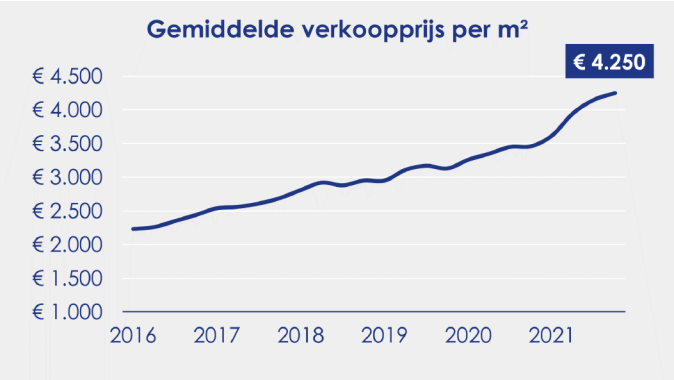


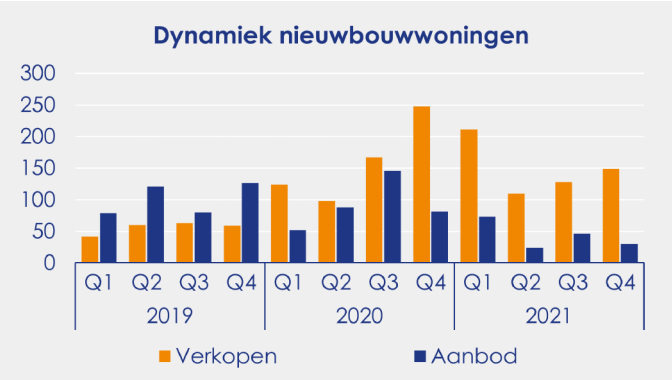


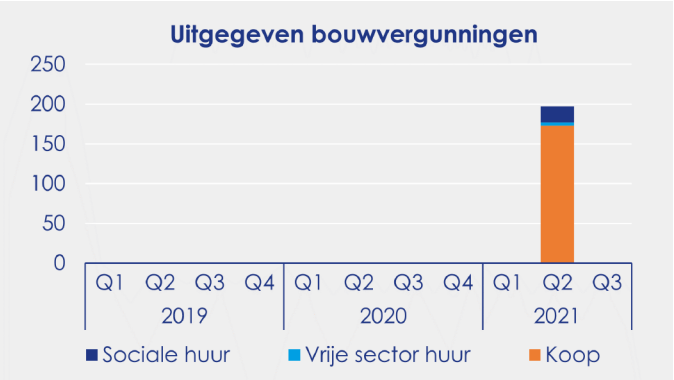


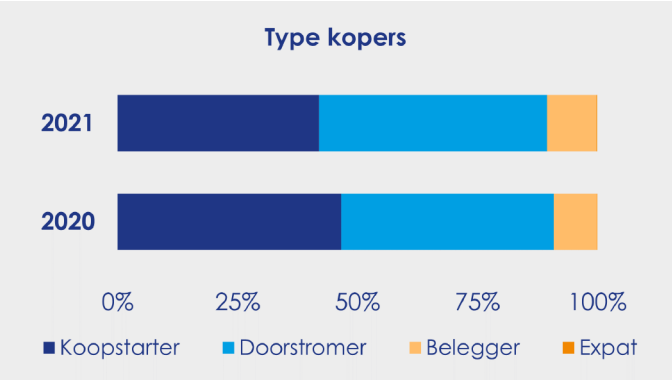
€ 486.000
Gemiddelde verkoopprijs

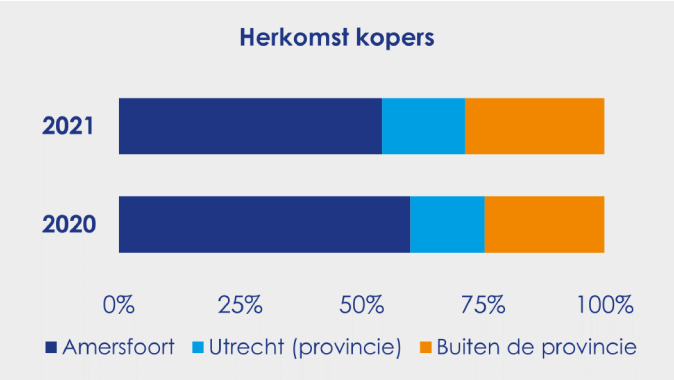
23%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Bunnik

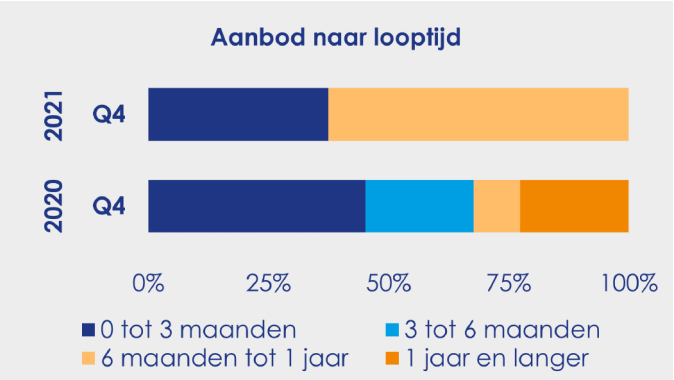
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 63% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 8 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Bunnik is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

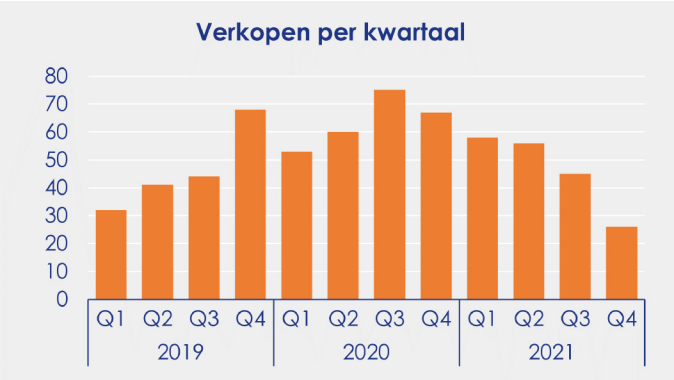
26

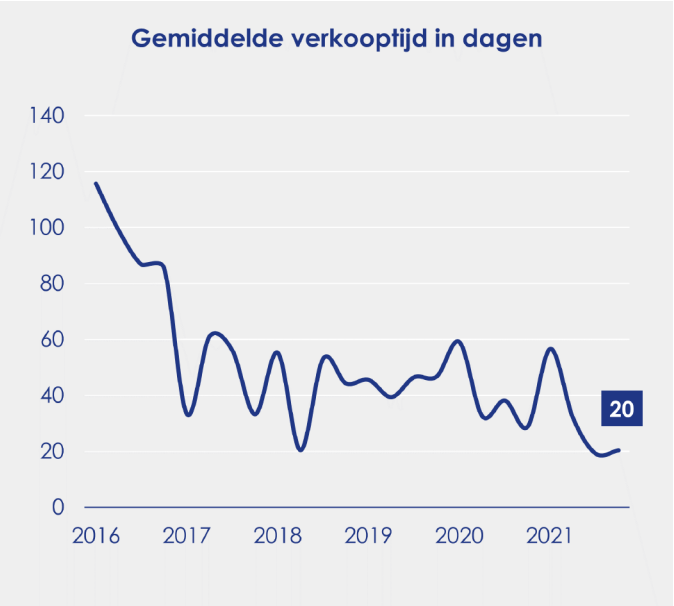
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 41 verkopen minder dan vorig jaar.

32

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 2 woningen minder dan drie maanden eerder.

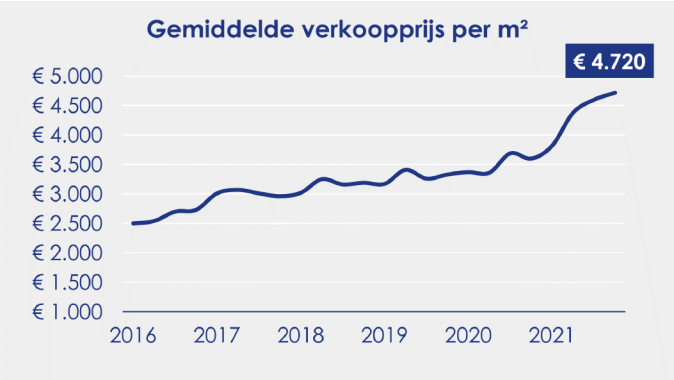


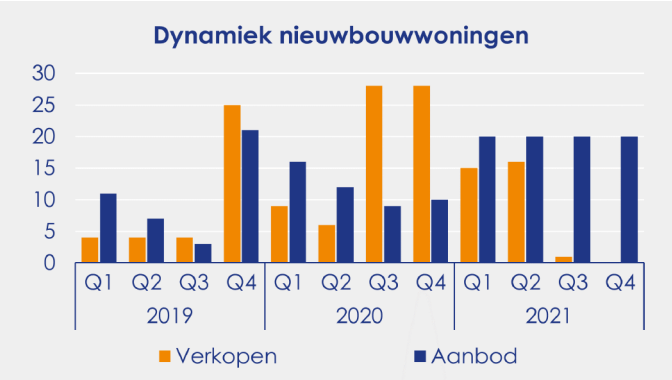


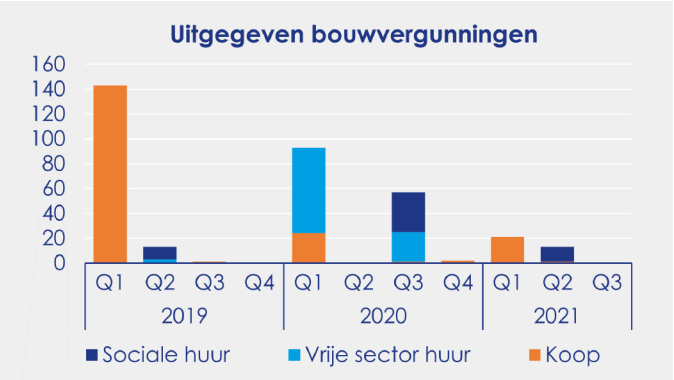


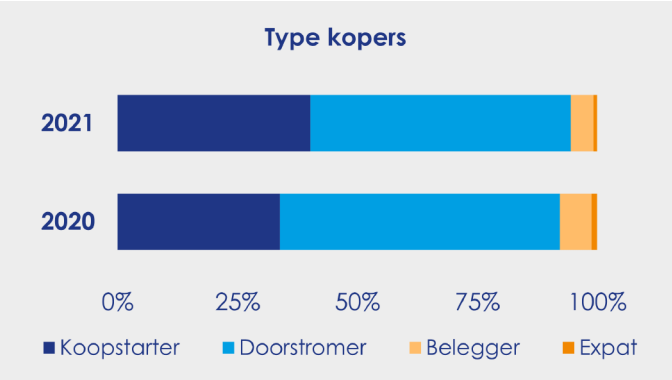
€ 633.000
Gemiddelde verkoopprijs

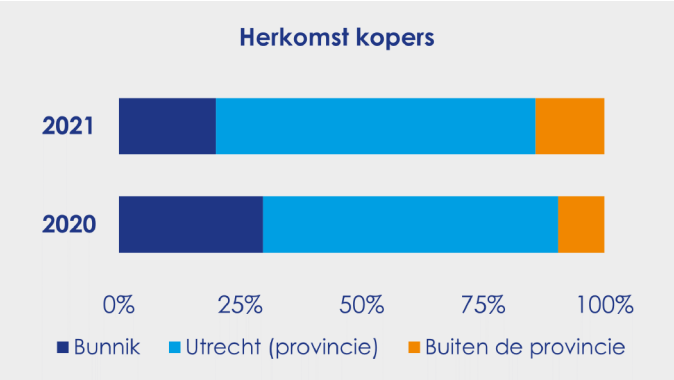
31%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

De Bilt

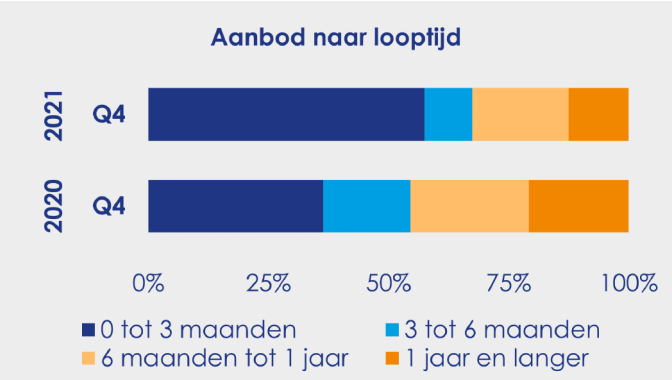
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In De Bilt is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in De Bilt betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.930 meer dan drie jaar geleden.
- De Bilt is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

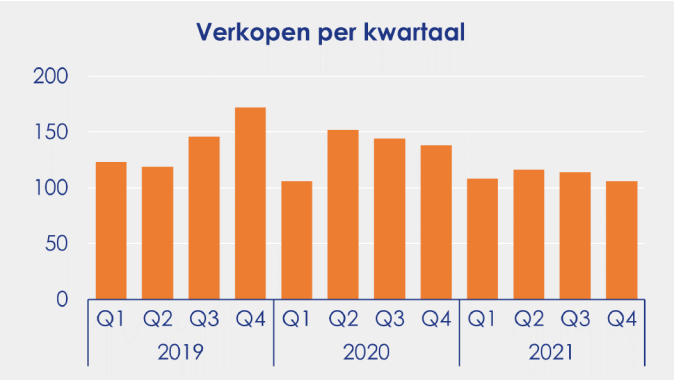
106

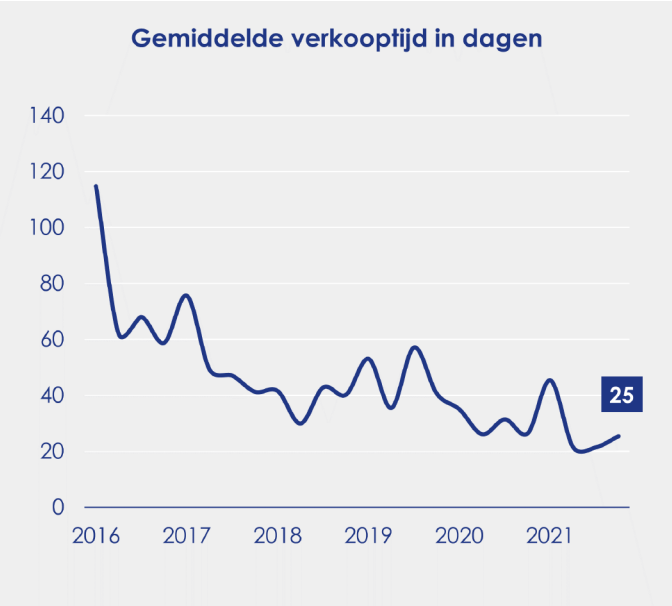
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 32 verkopen minder dan vorig jaar.

40

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.

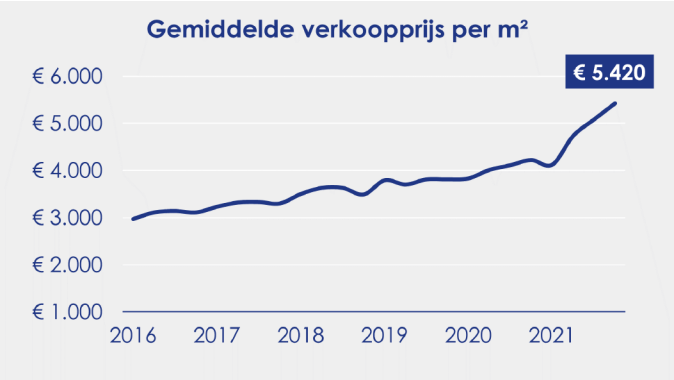


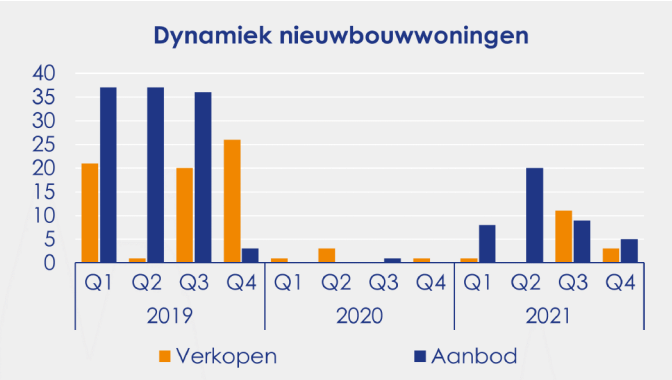


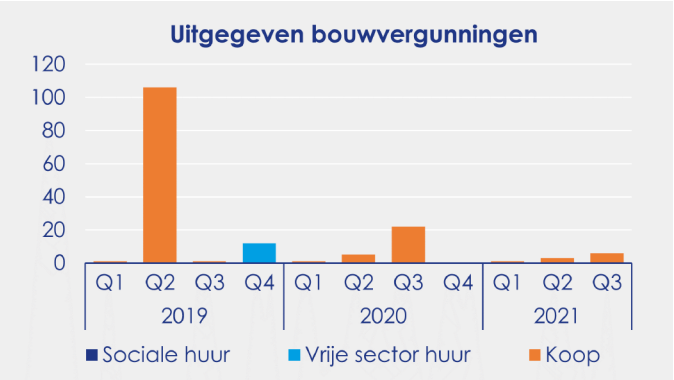


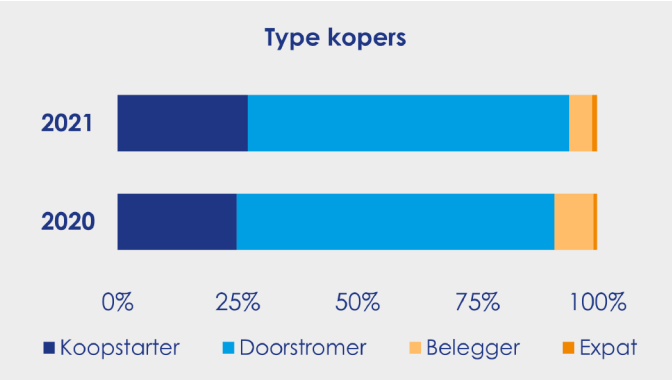
€ 742.000
Gemiddelde verkoopprijs

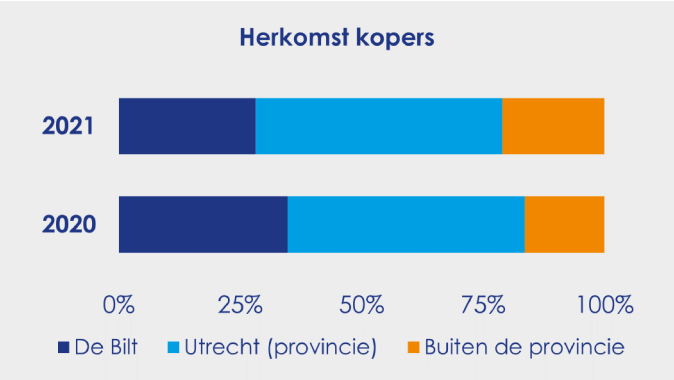
28%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Houten

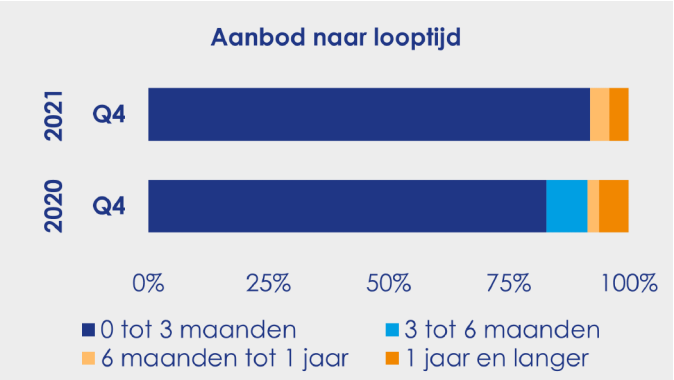
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Houten is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Houten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.380 meer dan drie jaar geleden.
- Houten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

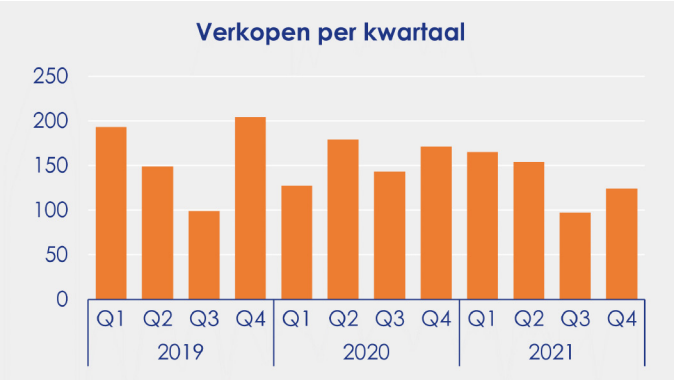
124

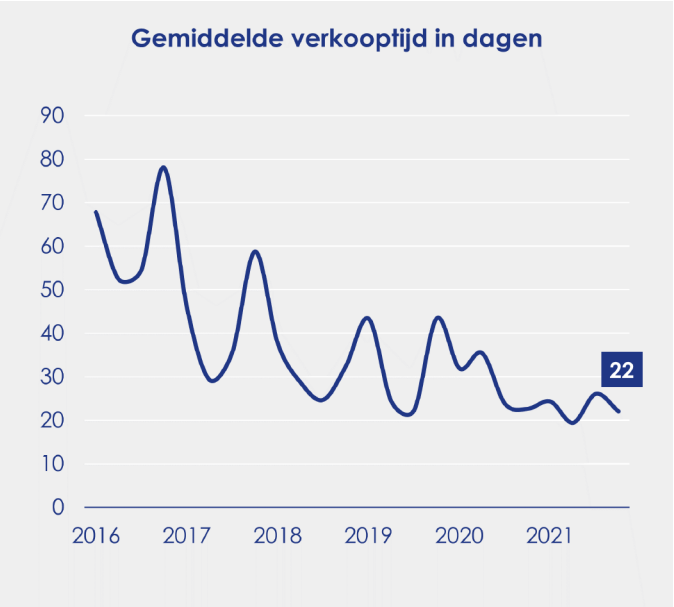
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 47 verkopen minder dan vorig jaar.

25

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 20 woningen minder dan drie maanden eerder.

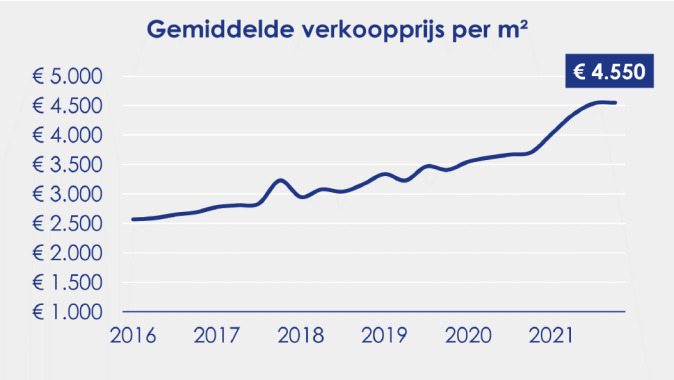


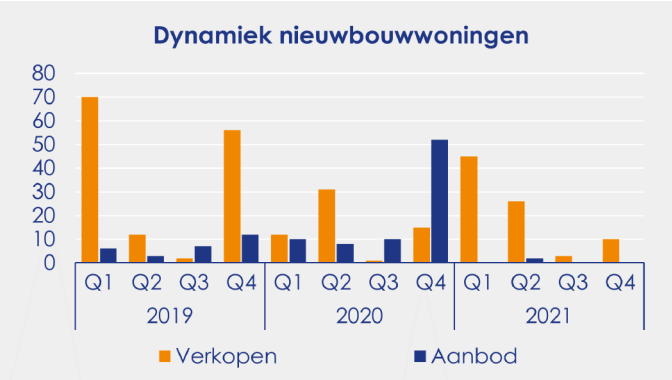


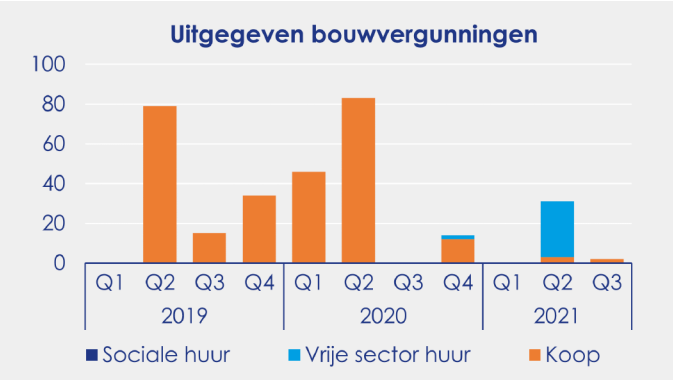


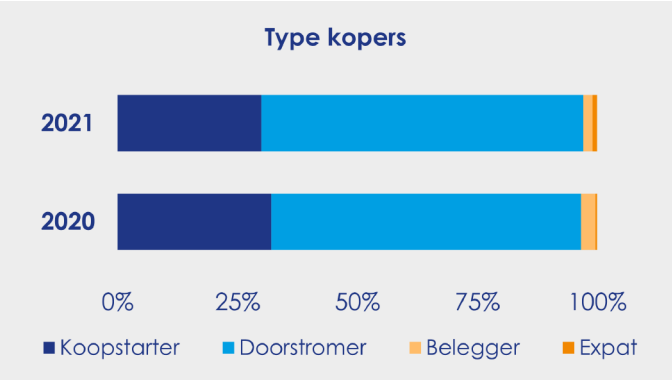
€ 549.000
Gemiddelde verkoopprijs

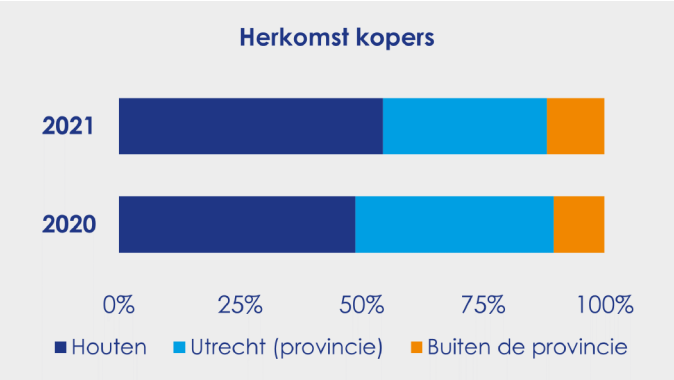
23%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Leusden

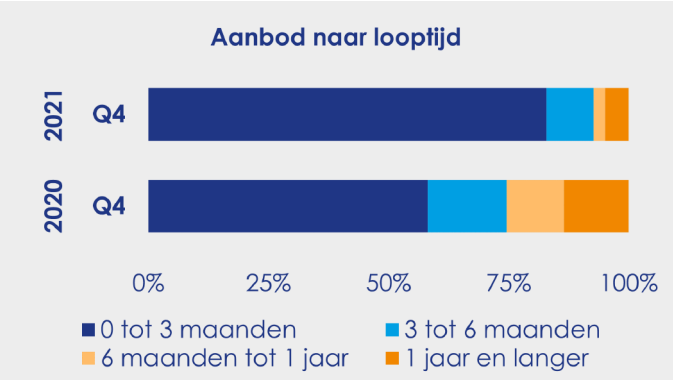
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 24% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

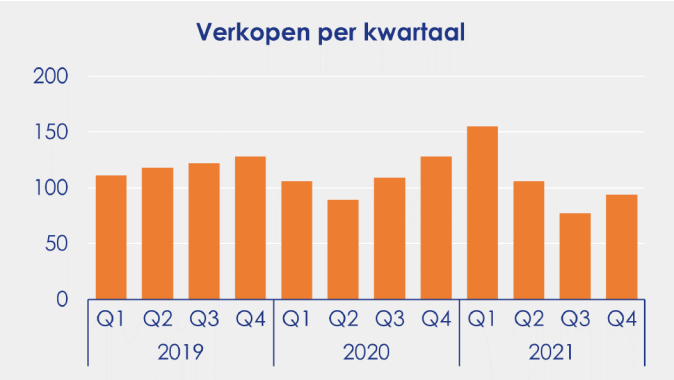
94

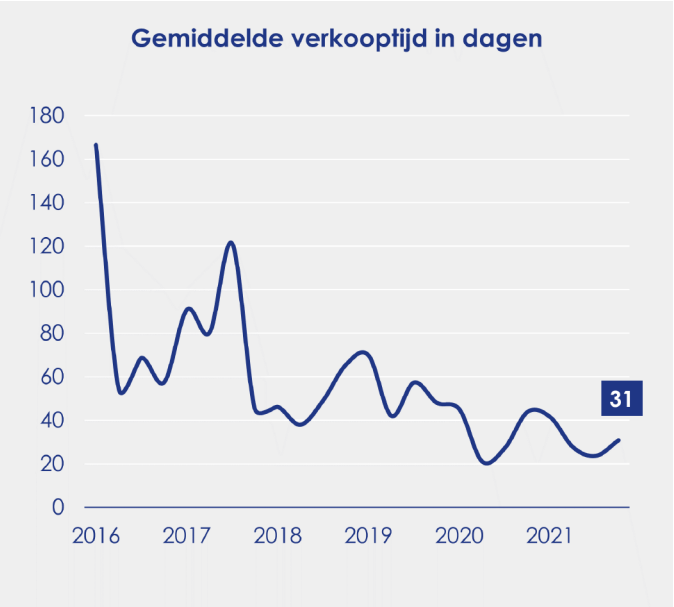
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 34 verkopen minder dan vorig jaar.

42

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

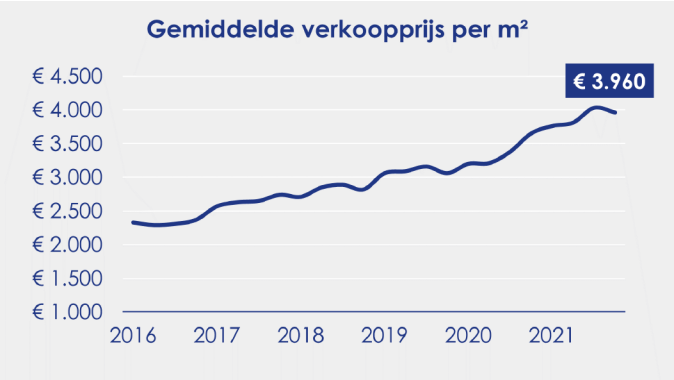


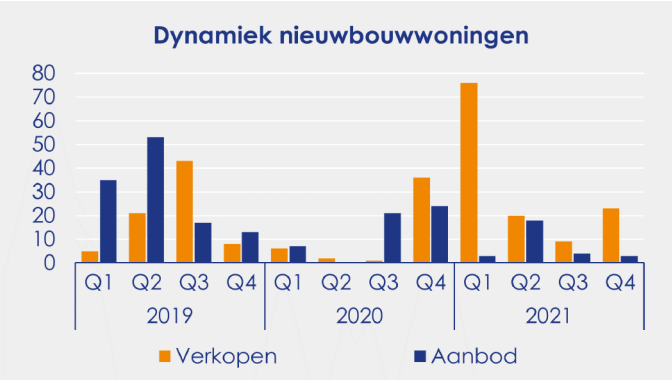


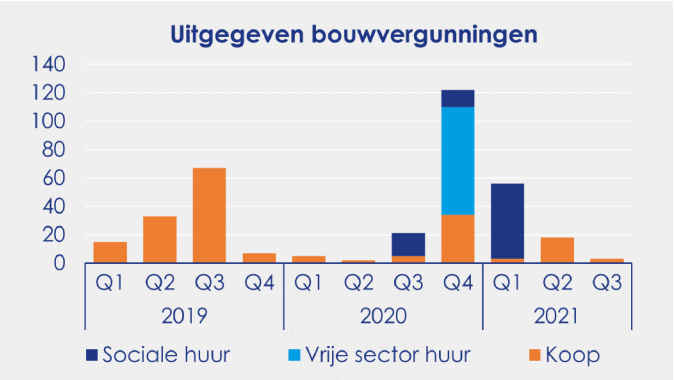


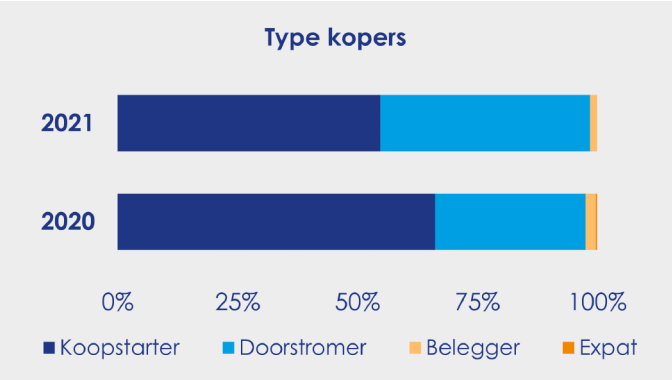
€ 560.000
Gemiddelde verkoopprijs

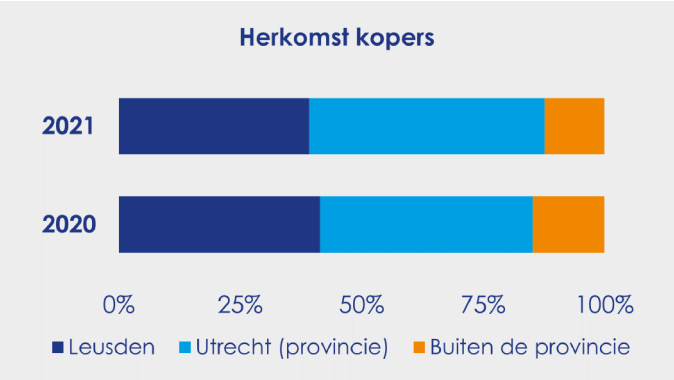
8%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







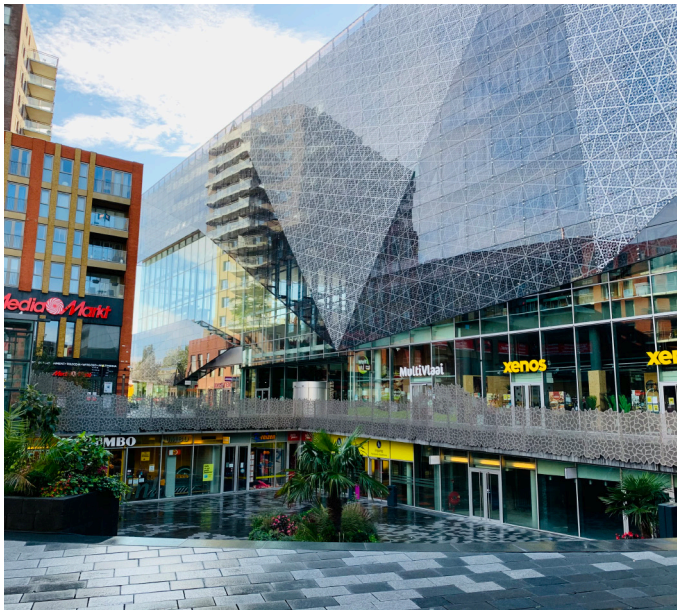




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Nieuwegein

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.310 per m² voor een appartement en € 3.990 per m² voor een woonhuis.
- Nieuwegein is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

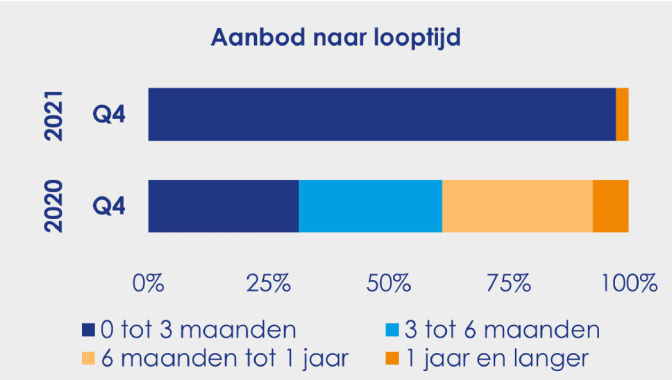


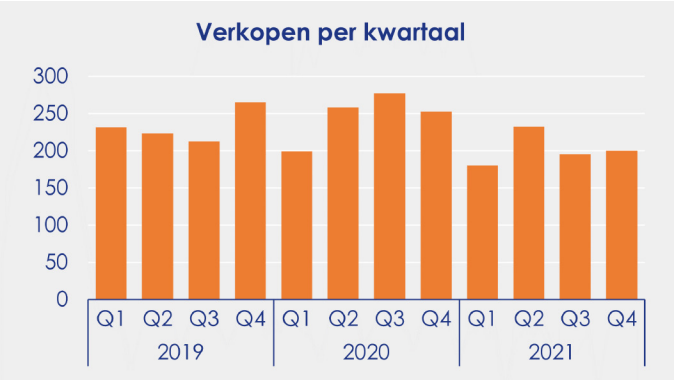
200

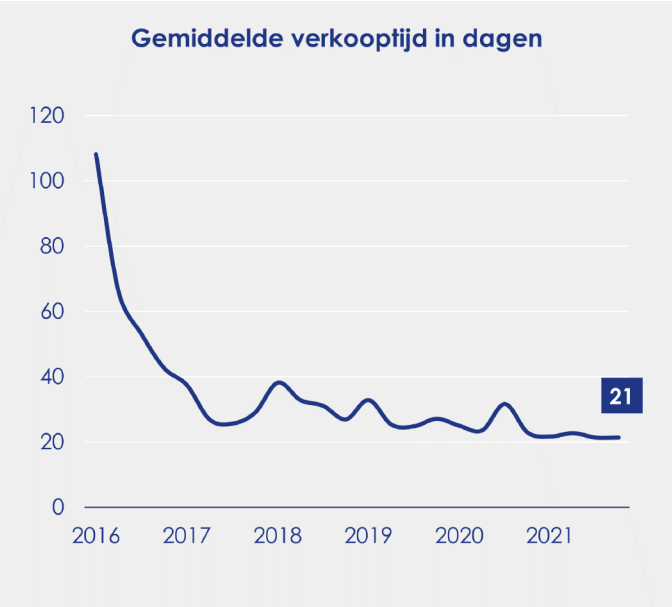
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 52 verkopen minder dan vorig jaar.

115

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 36 woningen meer dan drie maanden eerder.

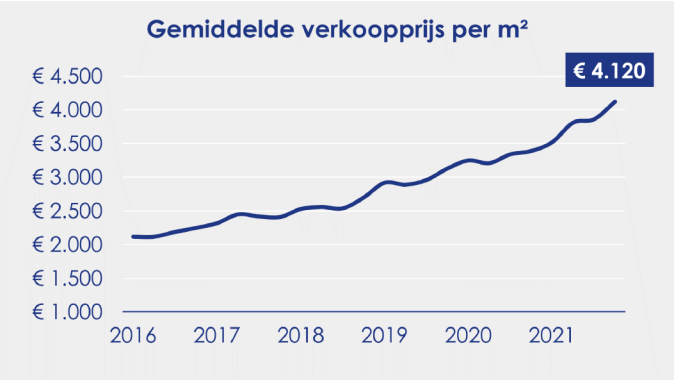


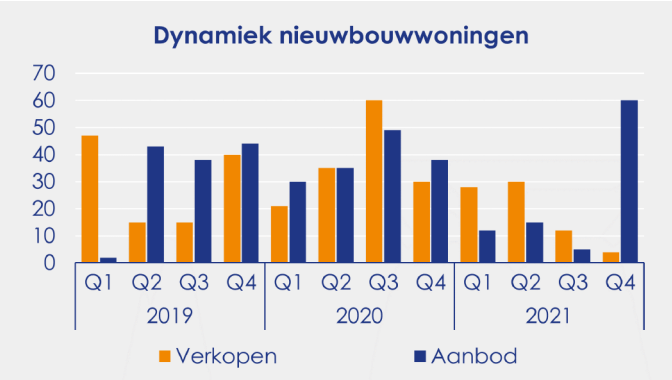


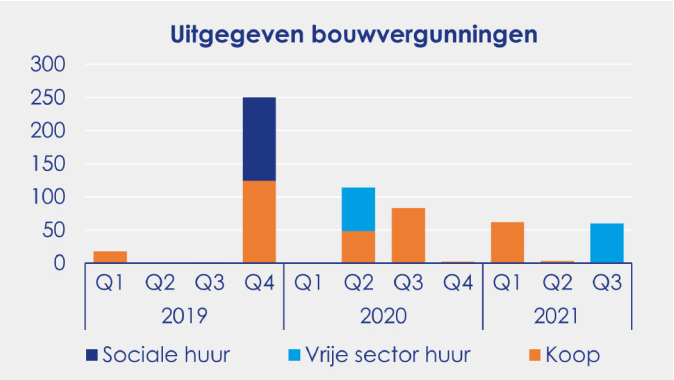


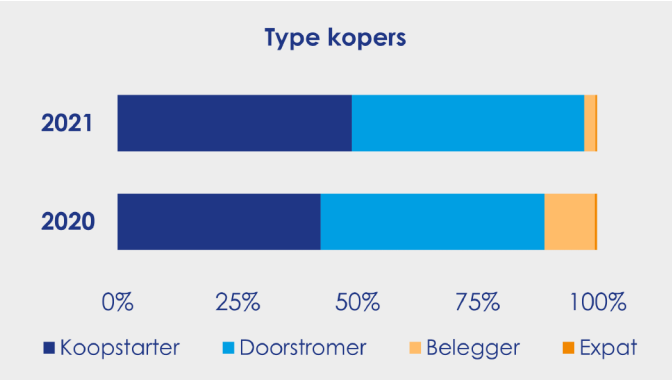
€ 418.000
Gemiddelde verkoopprijs

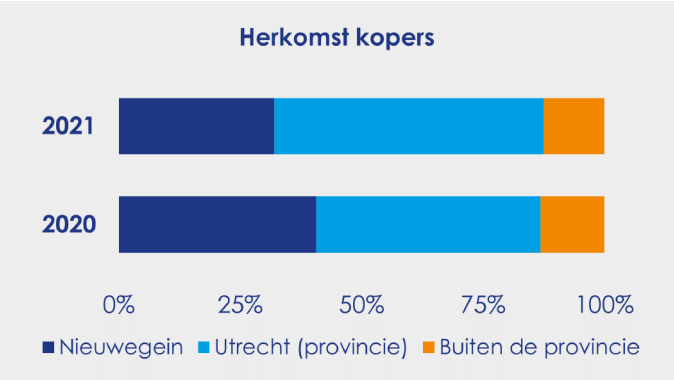
22%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Scherpenzeel

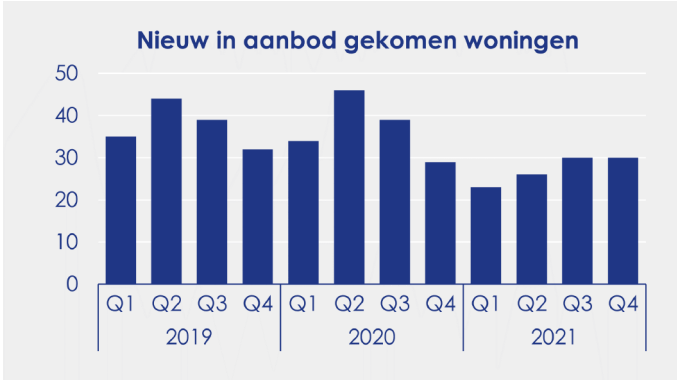
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Scherpenzeel is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Scherpenzeel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.200 meer dan drie jaar geleden.
- Scherpenzeel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Renswoude, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

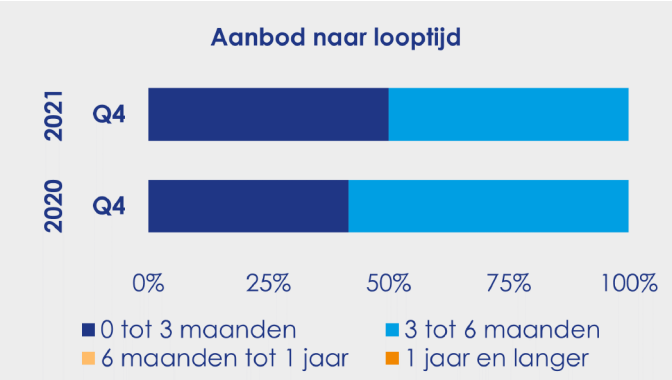
26

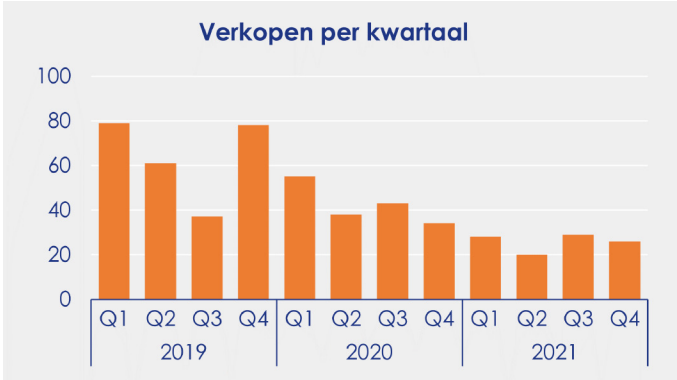
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 8 verkopen minder dan vorig jaar.

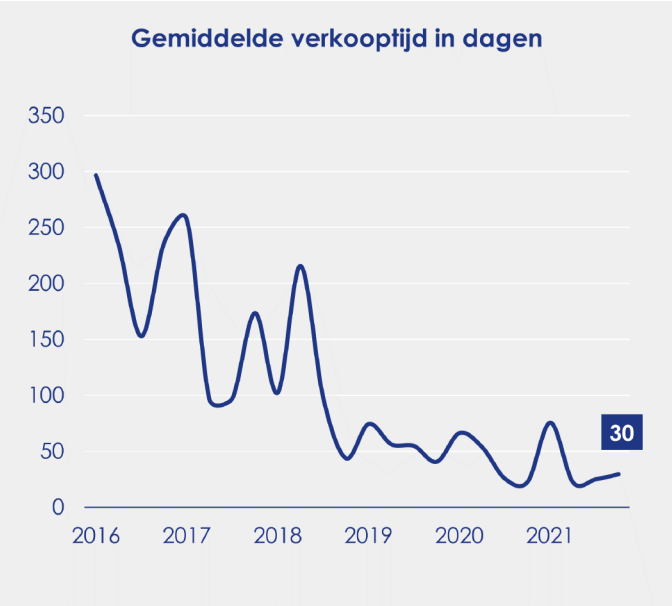
2

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.



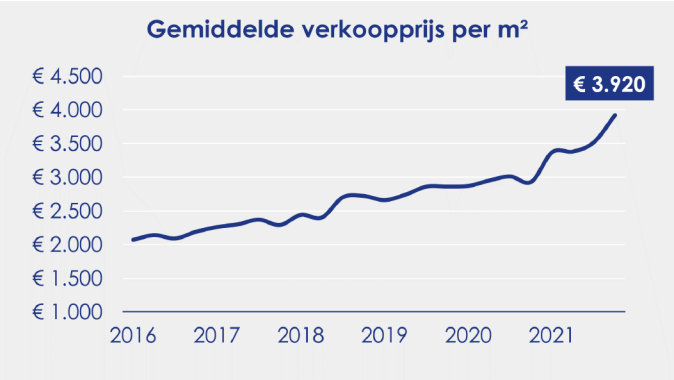


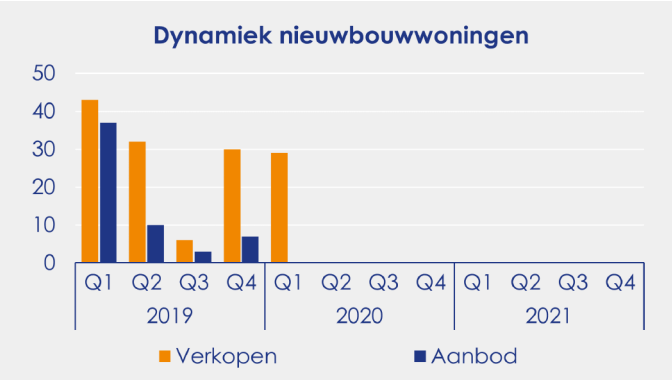


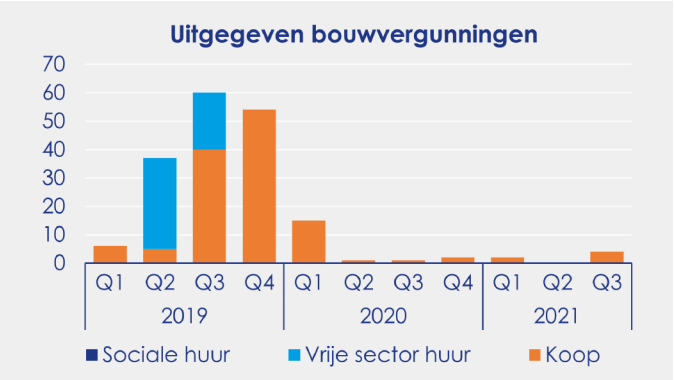


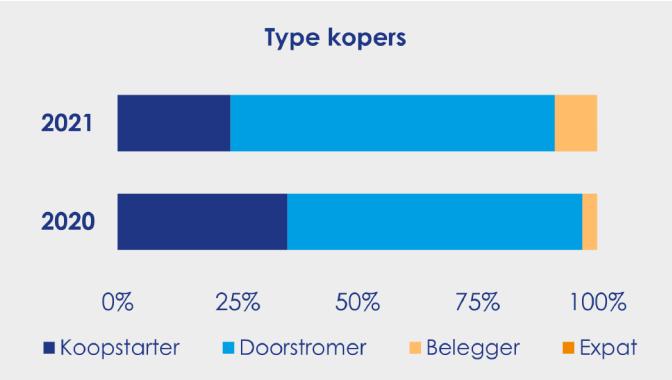
€ 414.000
Gemiddelde verkoopprijs

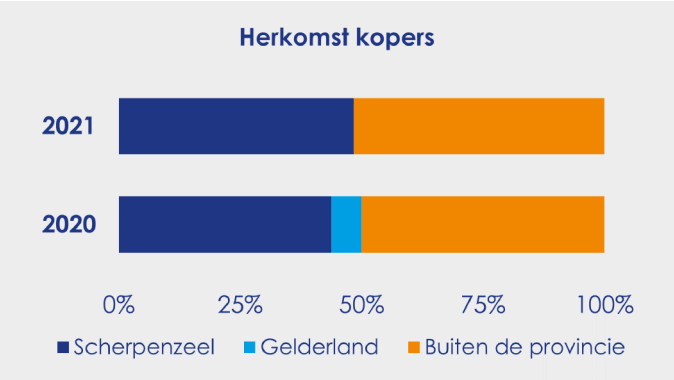
34%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Soest

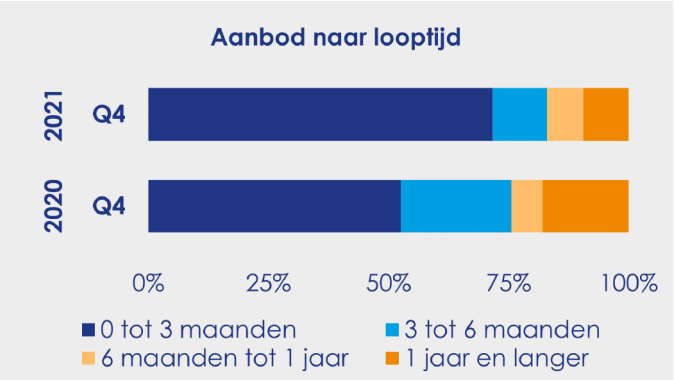
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Soest is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.900 per m² voor een appartement en € 4.900 per m² voor een woonhuis.
- Soest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

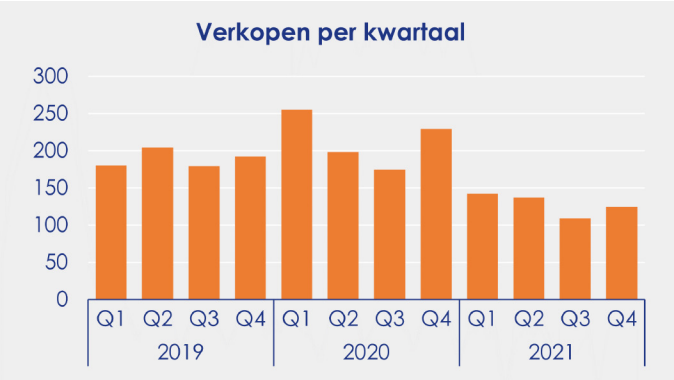
124

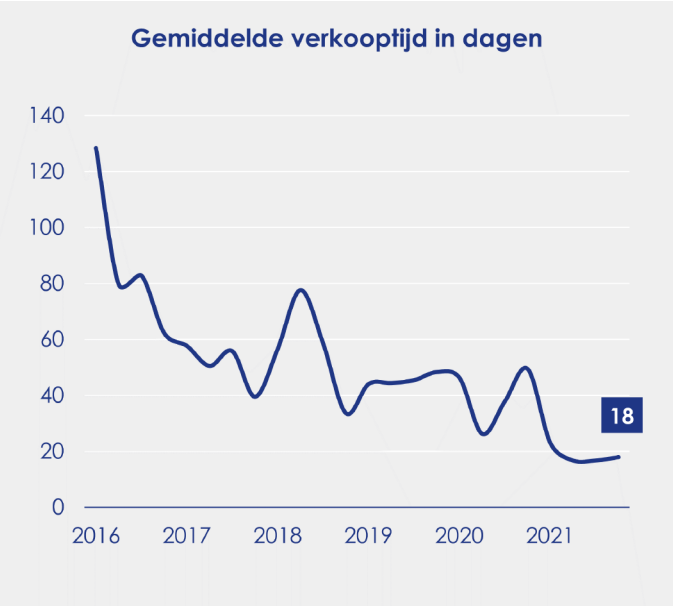
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 105 verkopen minder dan vorig jaar.

53

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 14 woningen minder dan drie maanden eerder.

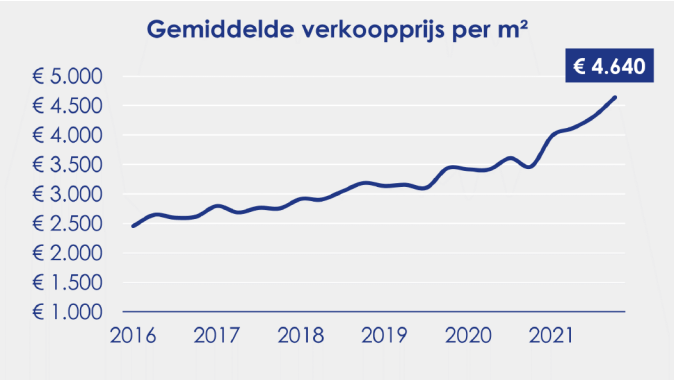


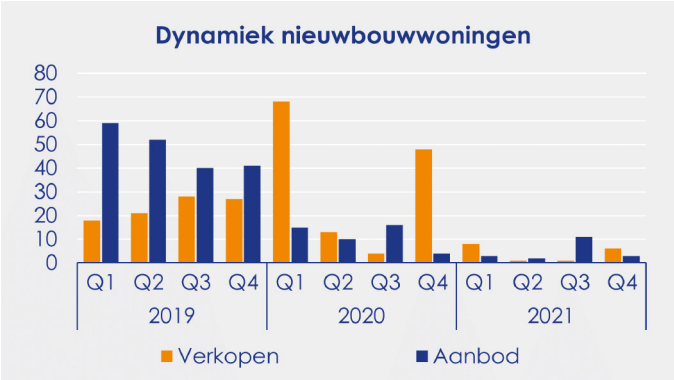


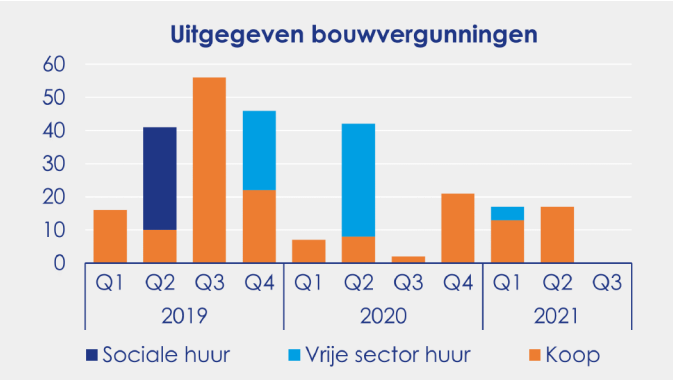


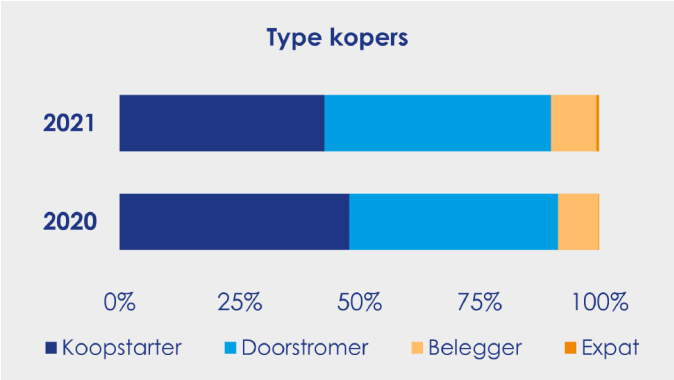
€ 563.000
Gemiddelde verkoopprijs

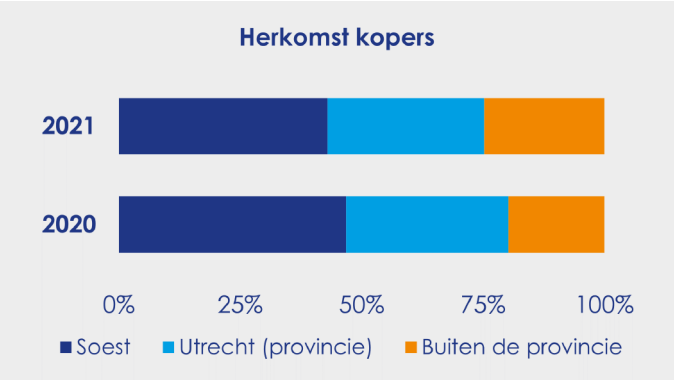
34%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Stichtse Vecht

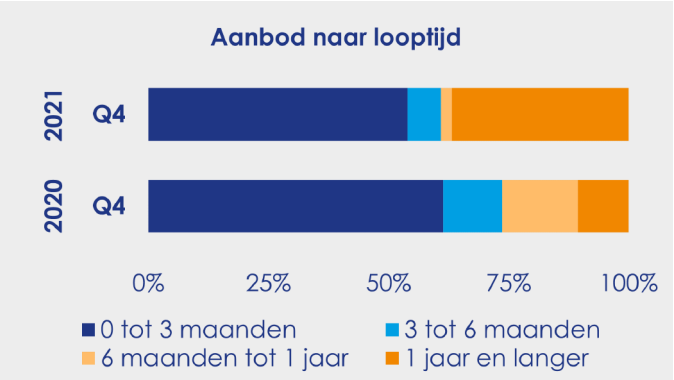
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Stichtse Vecht is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Stichtse Vecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

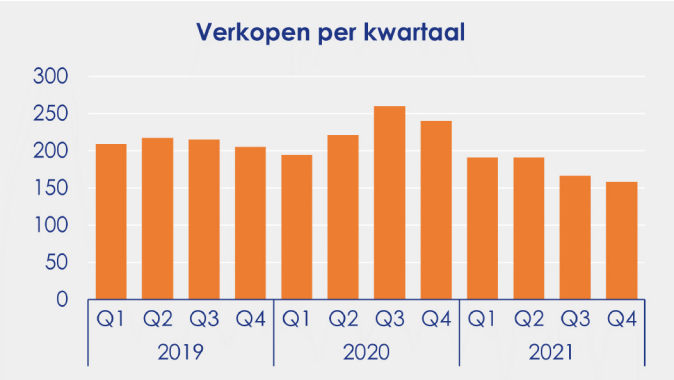
158

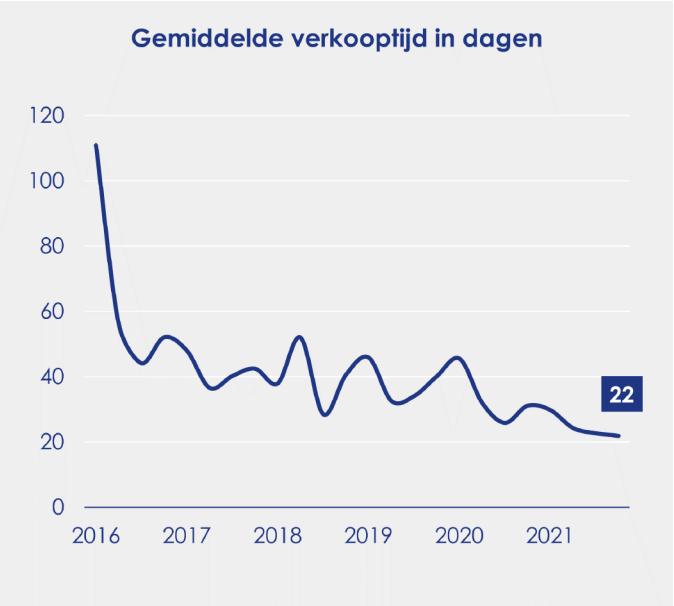
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 82 verkopen minder dan vorig jaar.

87

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.

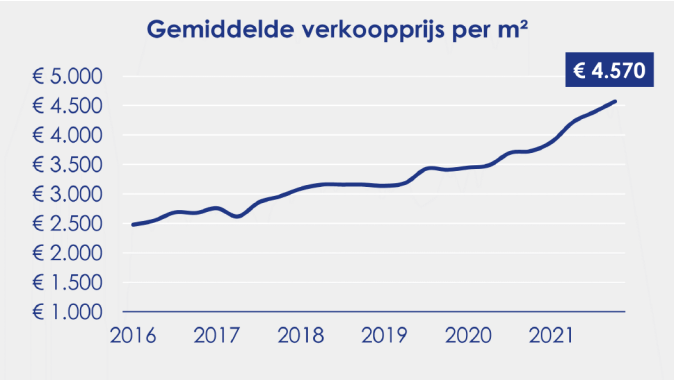


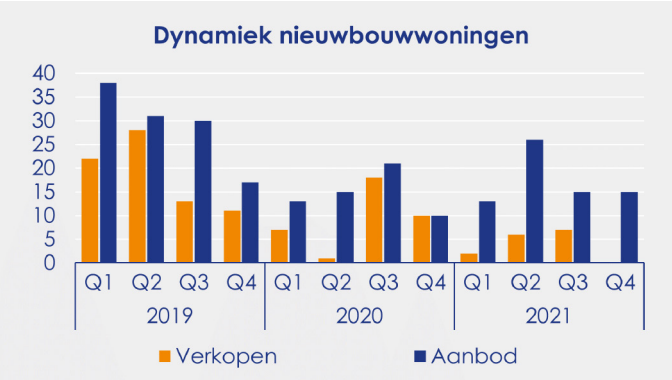


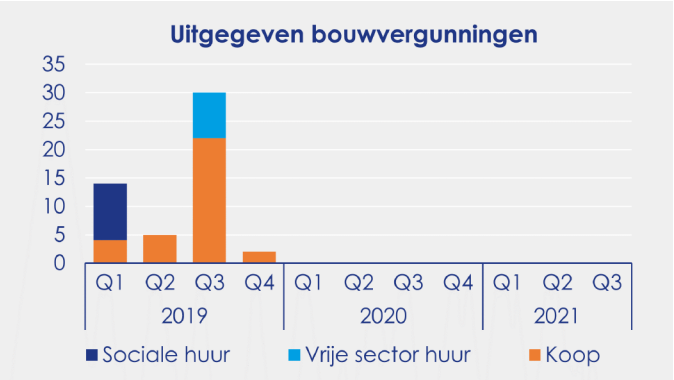


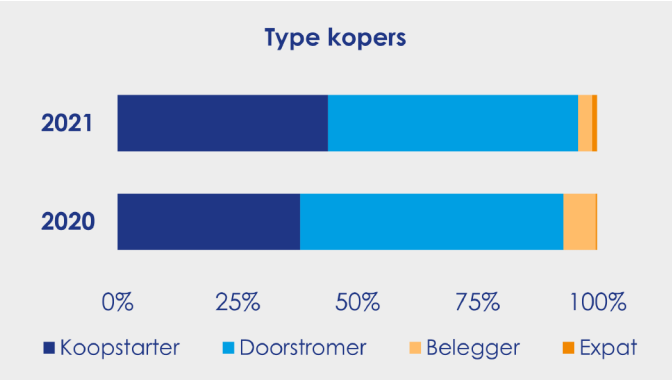
€ 499.000
Gemiddelde verkoopprijs

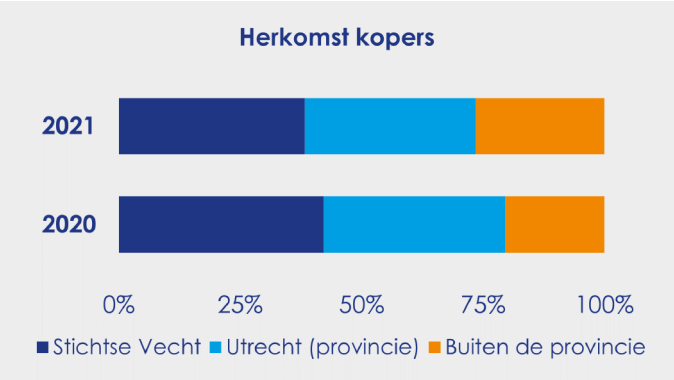
23%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Utrecht

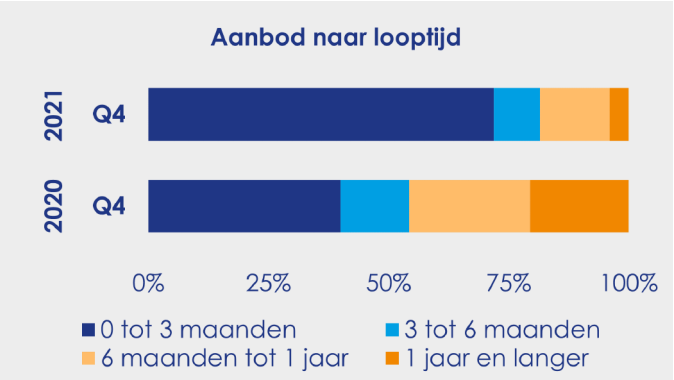
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.570 per m² voor een appartement en € 5.260 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Utrecht is sprake van een beperkte doorstroming, in 2021 heeft slechts 40% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

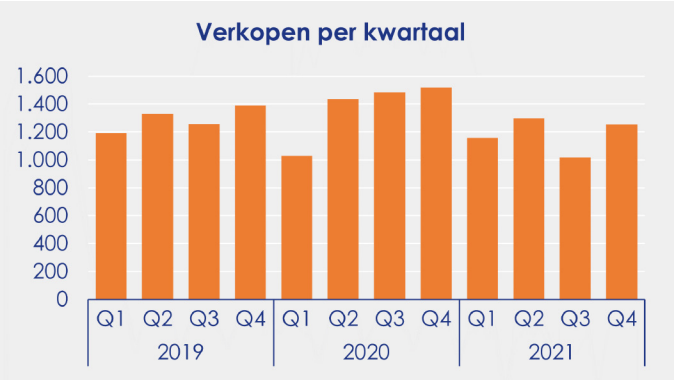
1.253

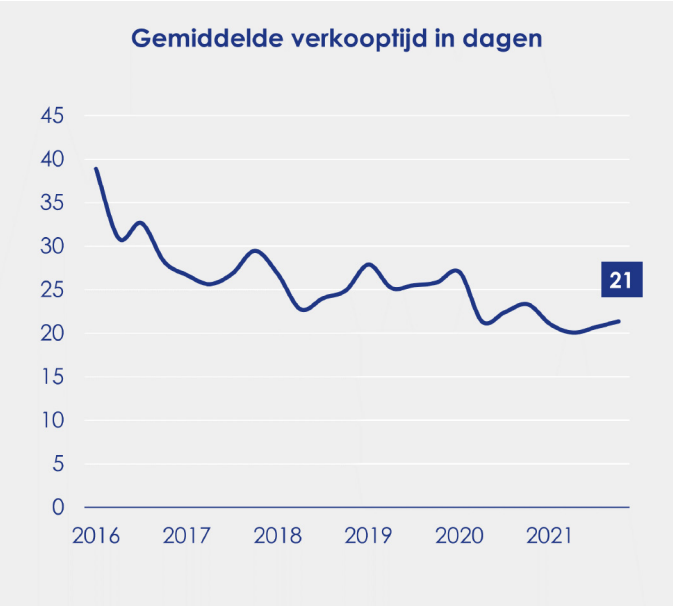
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 266 verkopen minder dan vorig jaar.

355

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 308 woningen minder dan drie maanden eerder.

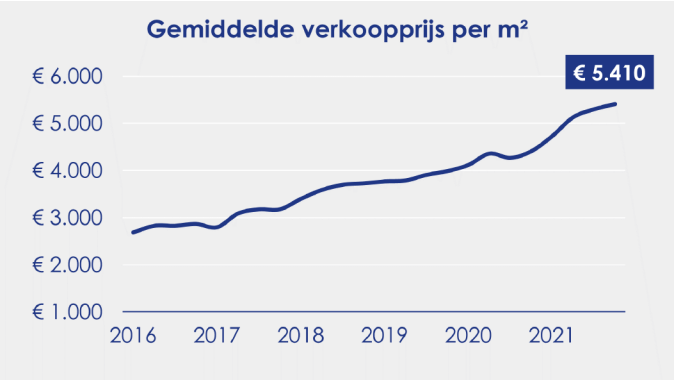


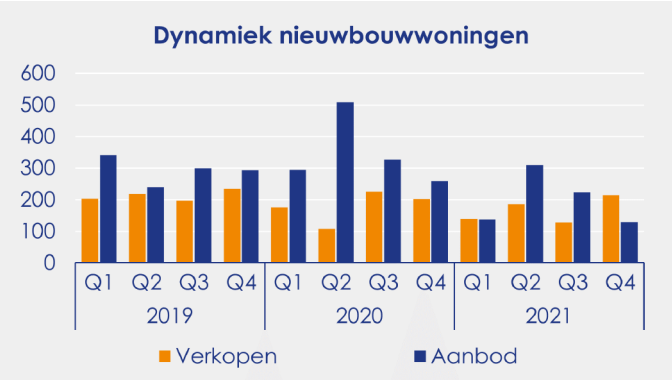


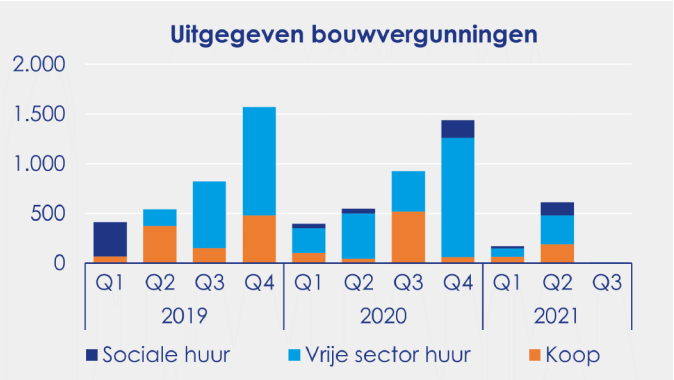


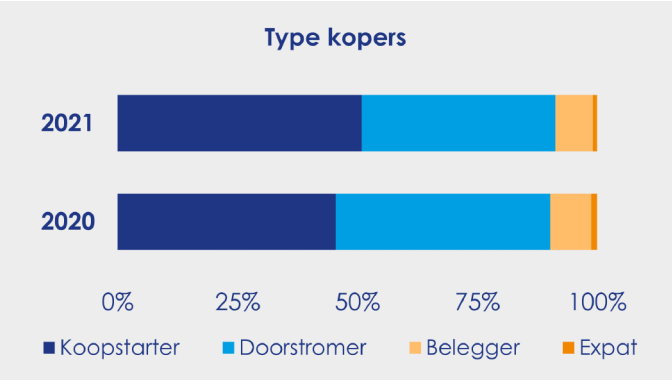
€ 531.000
Gemiddelde verkoopprijs

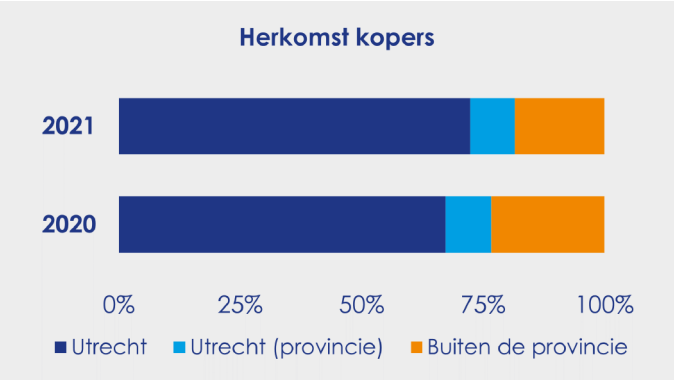
23%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Utrechtse Heuvelrug

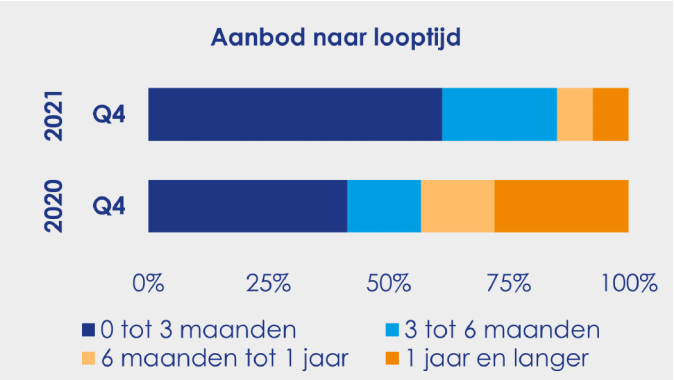
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Utrechtse Heuvelrug is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Utrechtse Heuvelrug is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

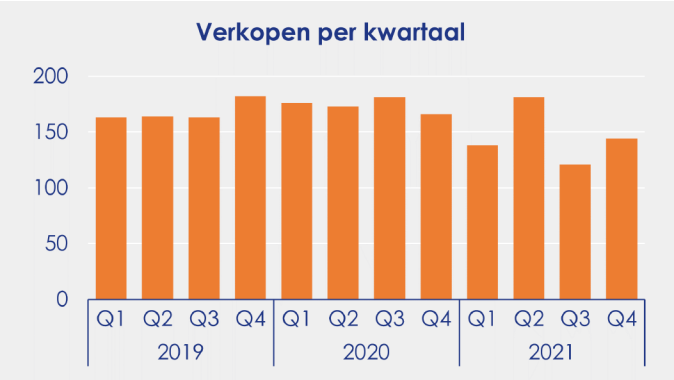
144

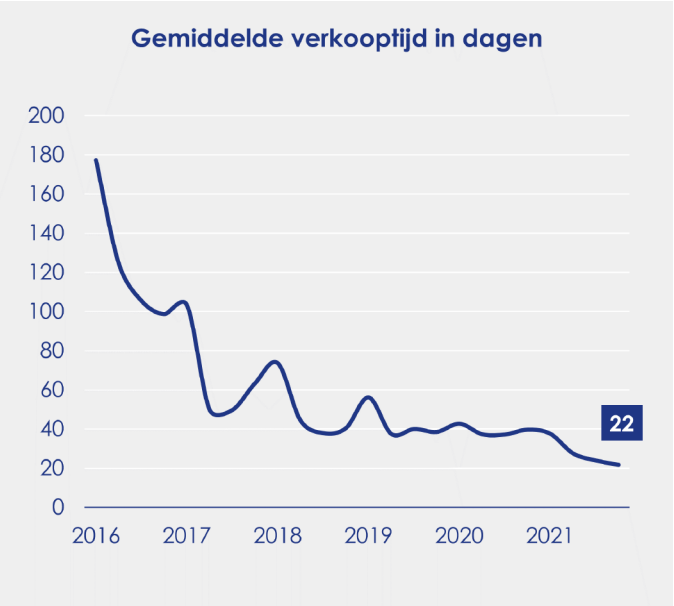
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

68

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 40 woningen minder dan drie maanden eerder.

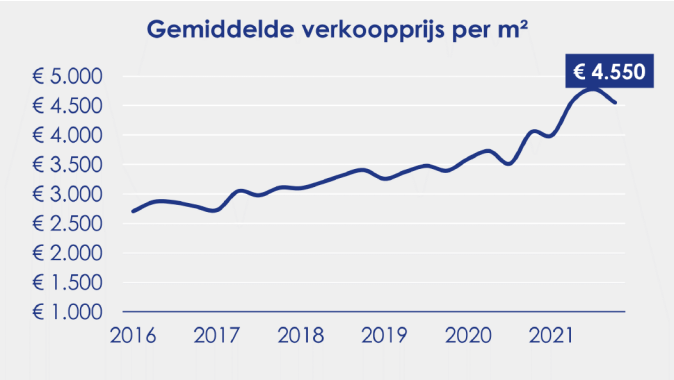


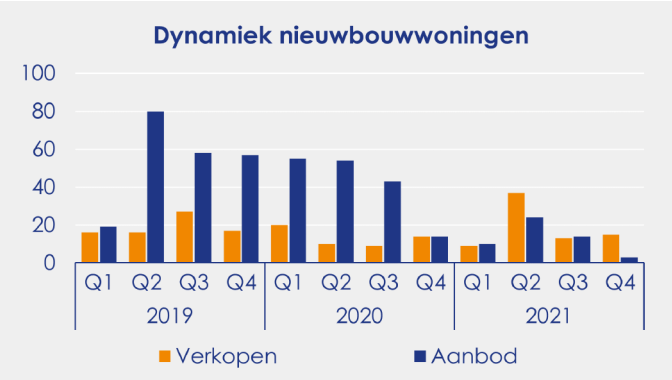


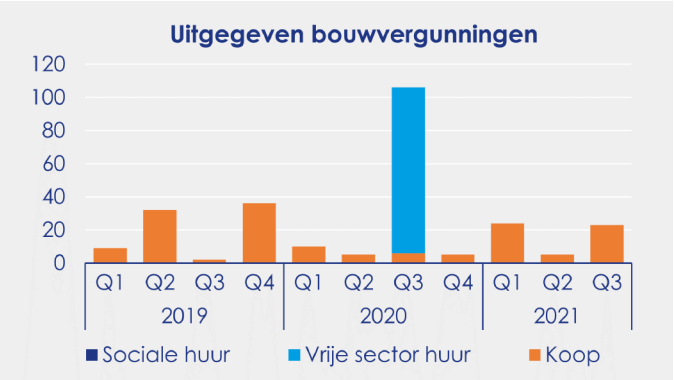


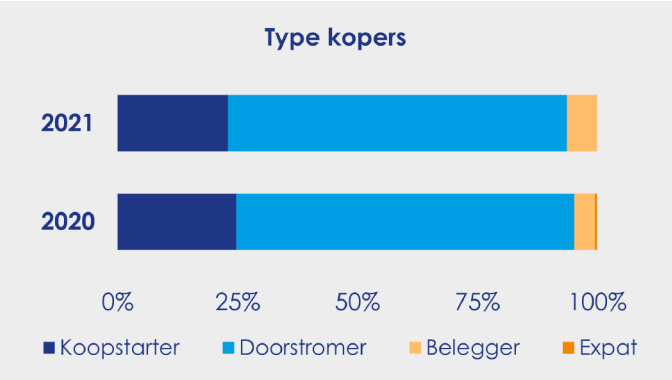
€ 556.000
Gemiddelde verkoopprijs

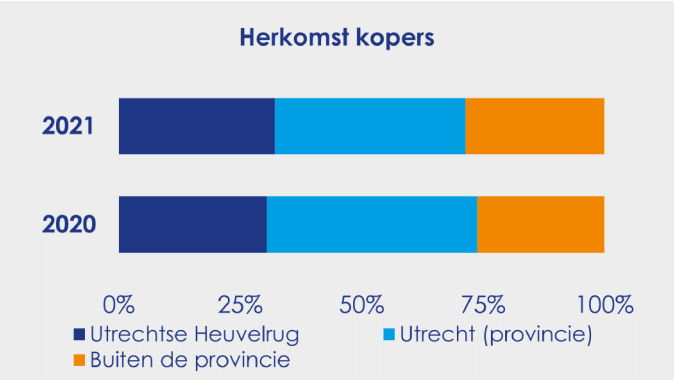
12%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







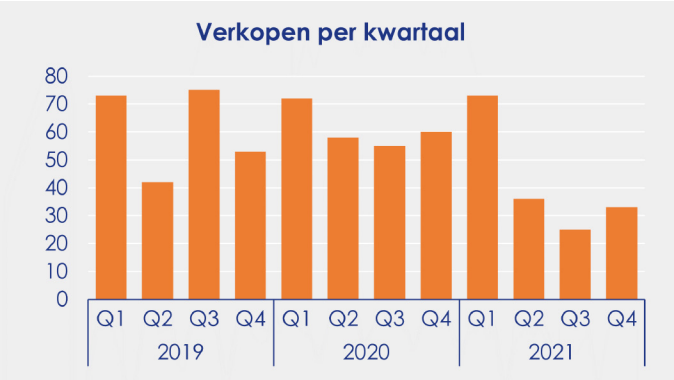




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Woudenberg

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Woudenberg is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Woudenberg betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.100 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

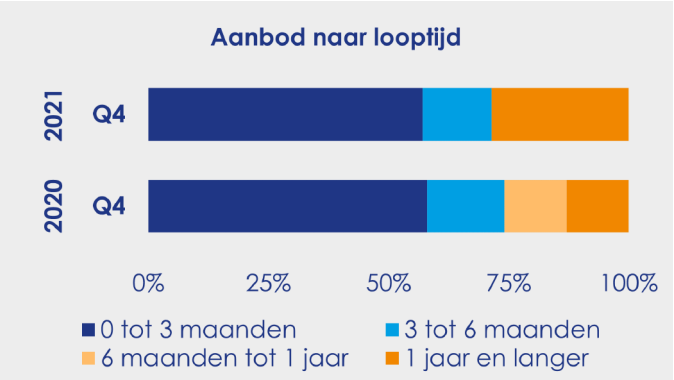


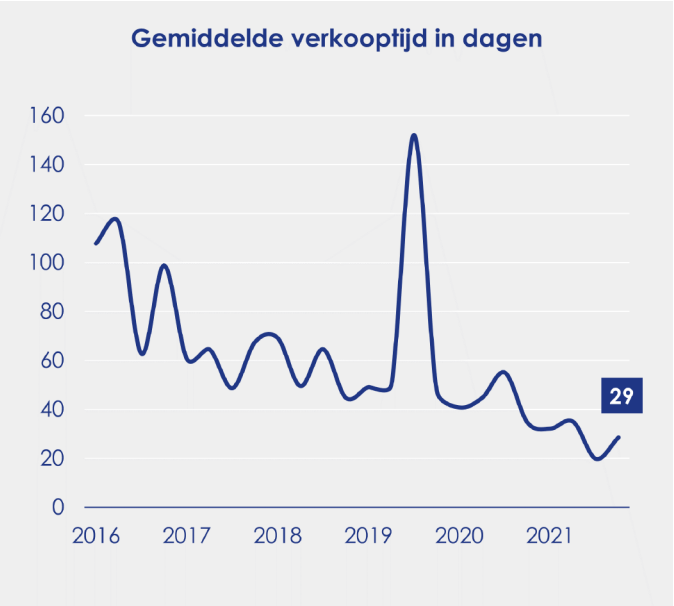
33

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

14

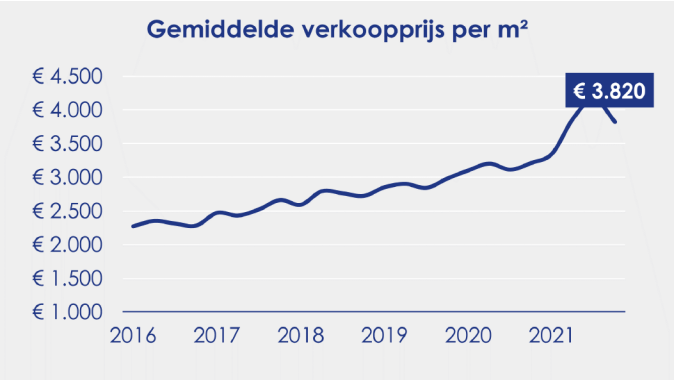
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.

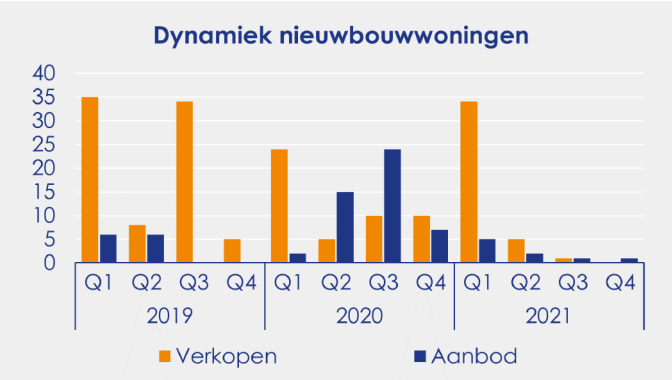


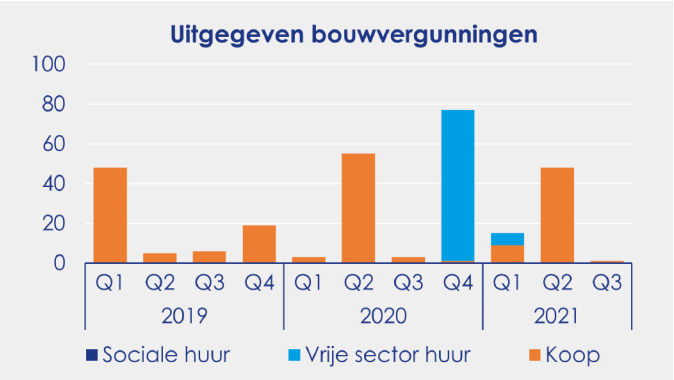


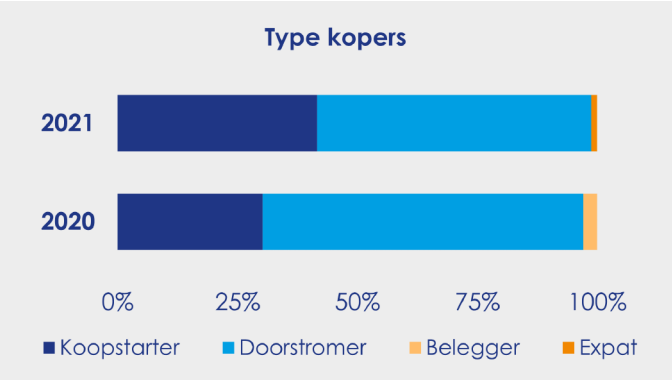
€ 529.000
Gemiddelde verkoopprijs

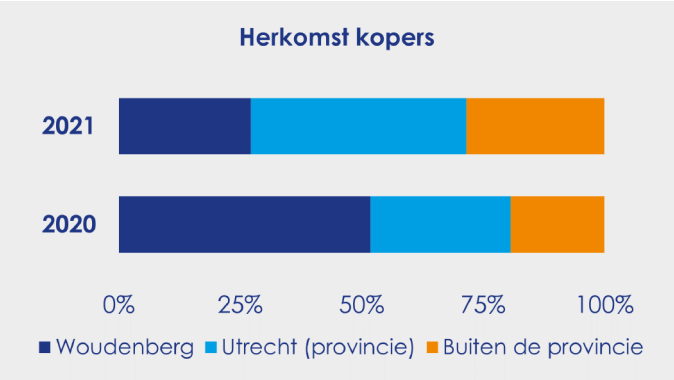
19%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Zeist

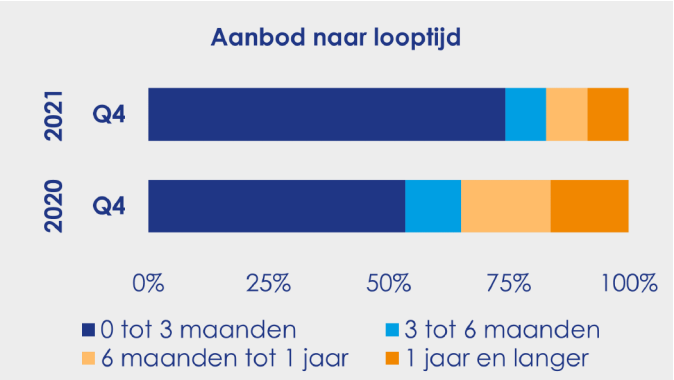
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Zeist is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.060 per m² voor een appartement en € 5.150 per m² voor een woonhuis.
- Zeist is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

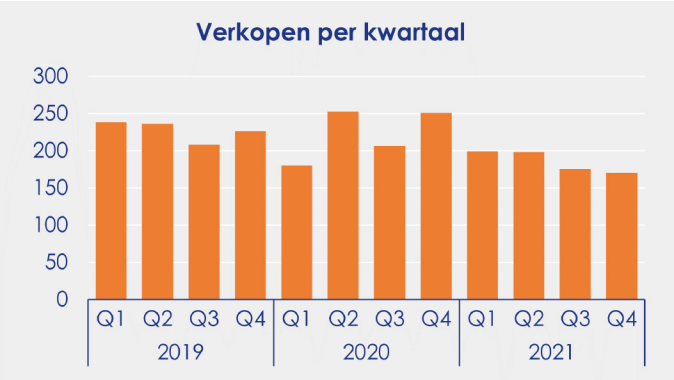
170

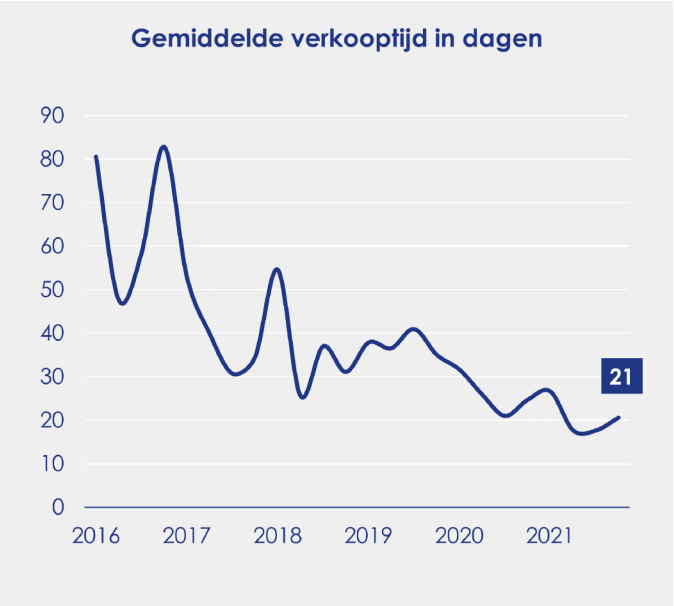
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 81 verkopen minder dan vorig jaar.

70

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 14 woningen minder dan drie maanden eerder.

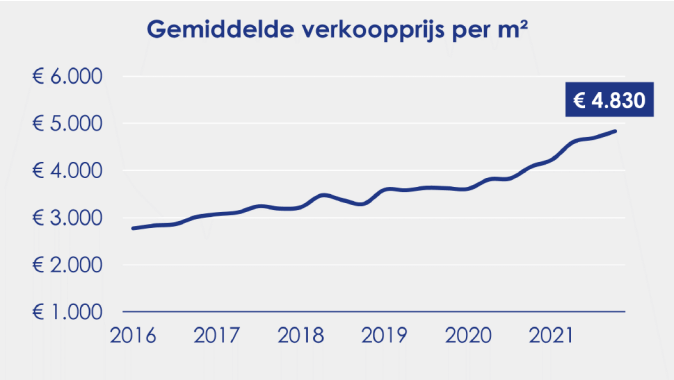


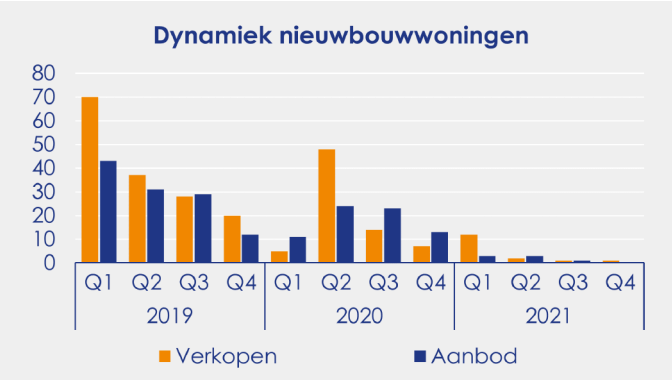


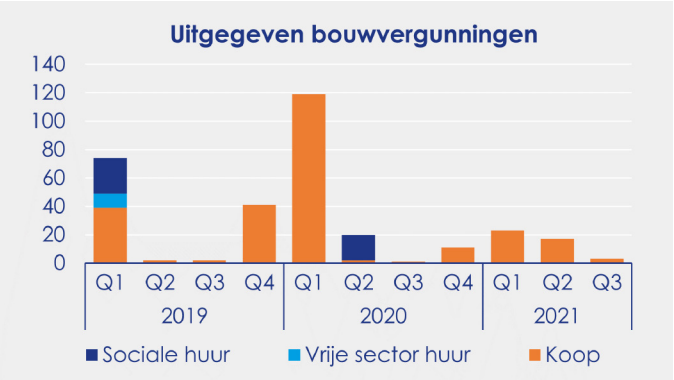


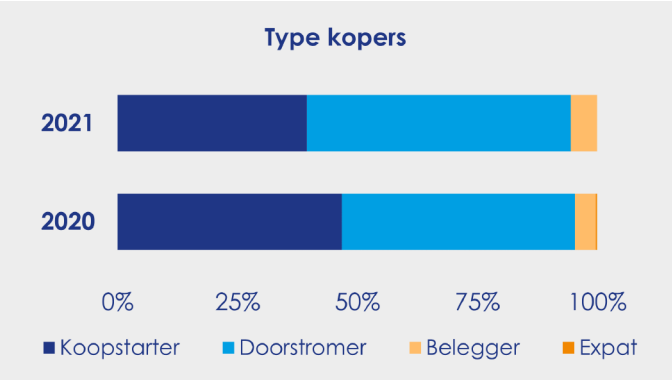
€ 664.000
Gemiddelde verkoopprijs

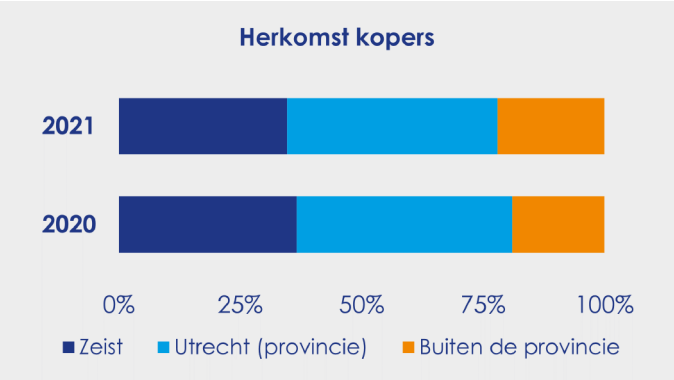
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
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