Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Q2
2022

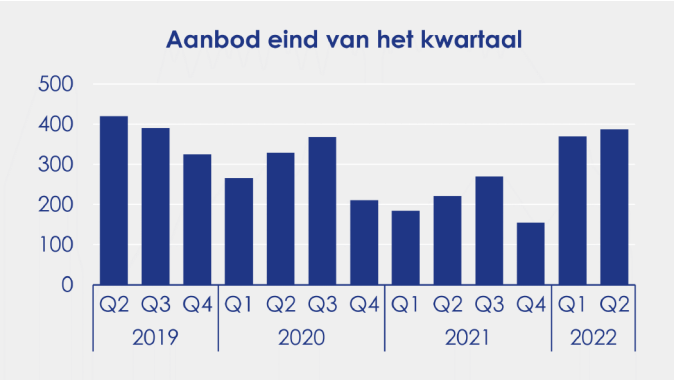
# Utrecht en omgeving

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

# Amersfoort

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna drie jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.940 per m² voor een appartement en € 4.420 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

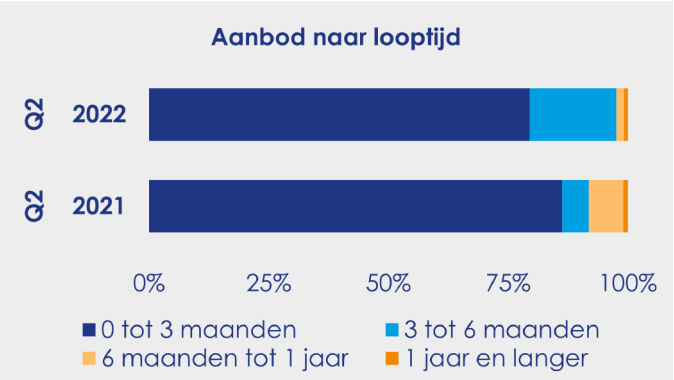


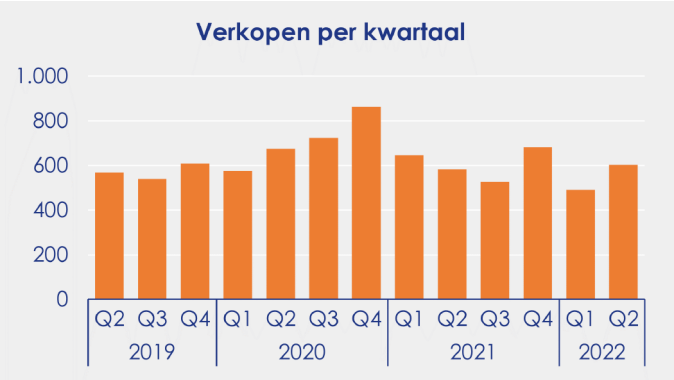

**602**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**387**

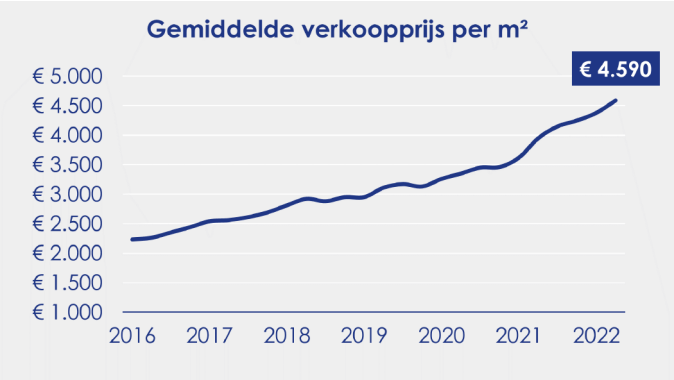
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

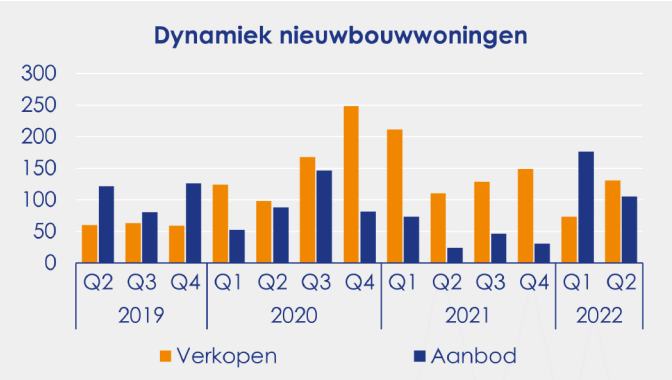


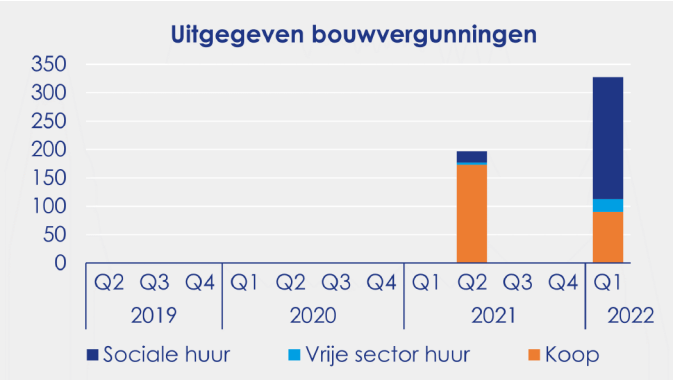



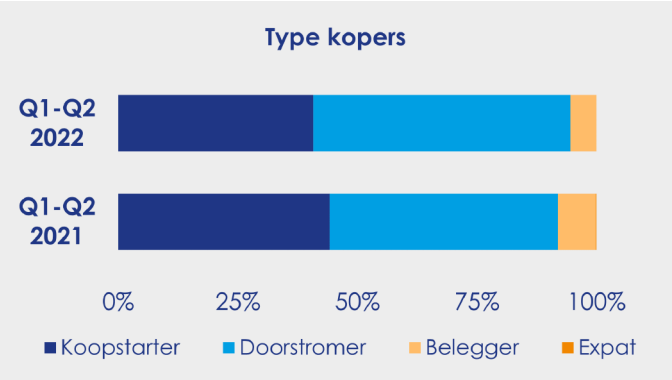
**€ 491.000**
Gemiddelde verkoopprijs

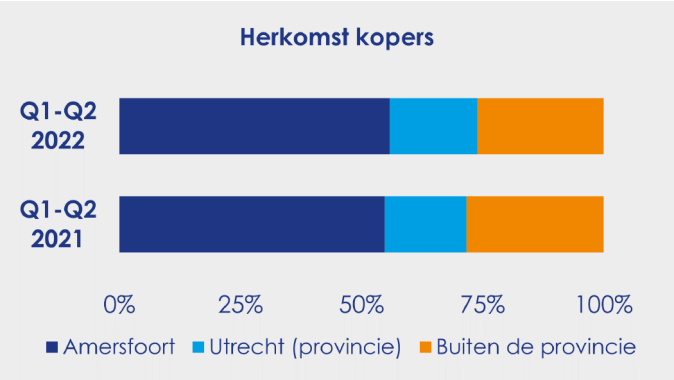
**16%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Bunnik

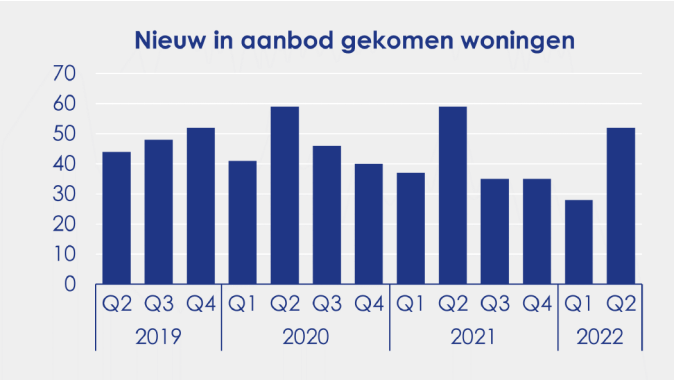
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 16 woningen.
- Bunnik is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

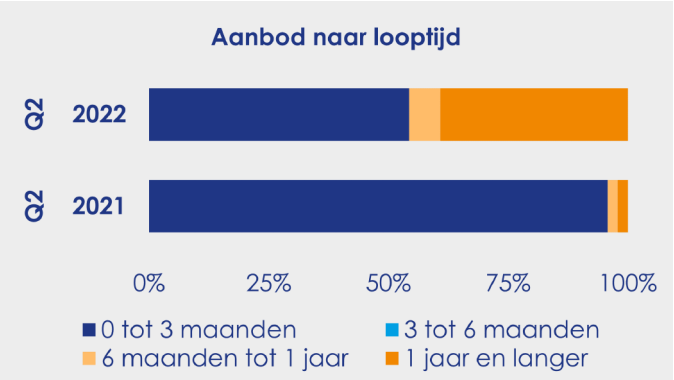
**31**

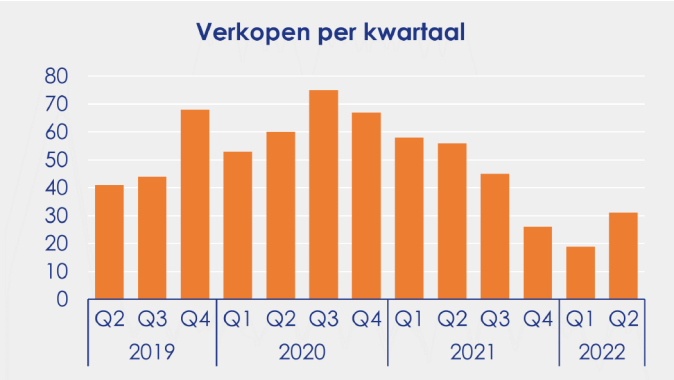
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

**46**

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.

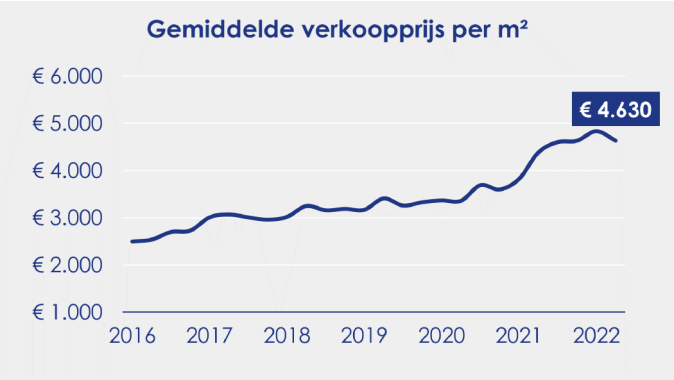


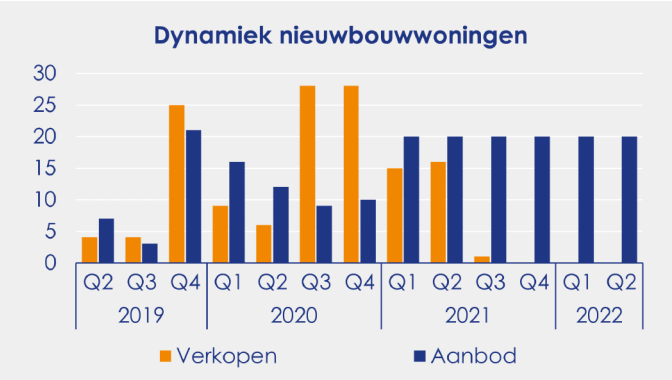



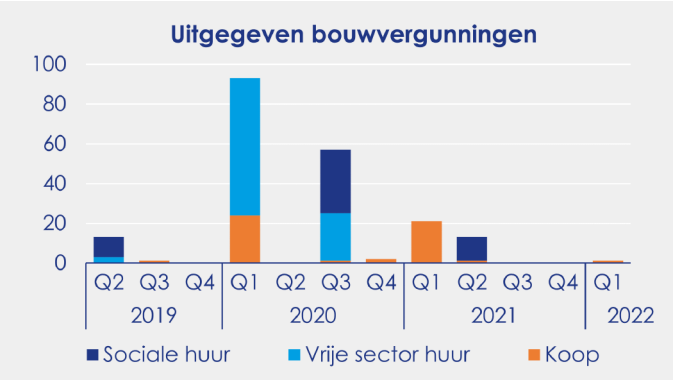



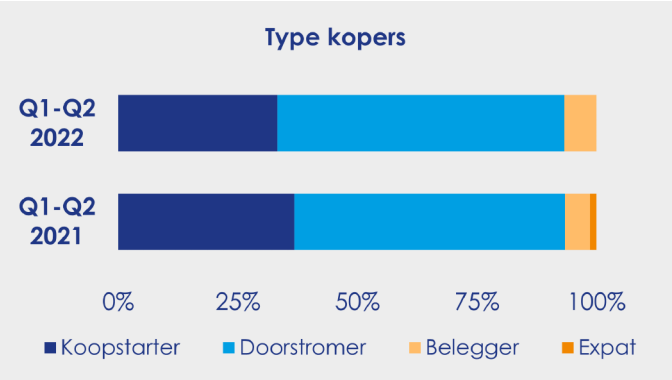
**€ 667.000**
Gemiddelde verkoopprijs

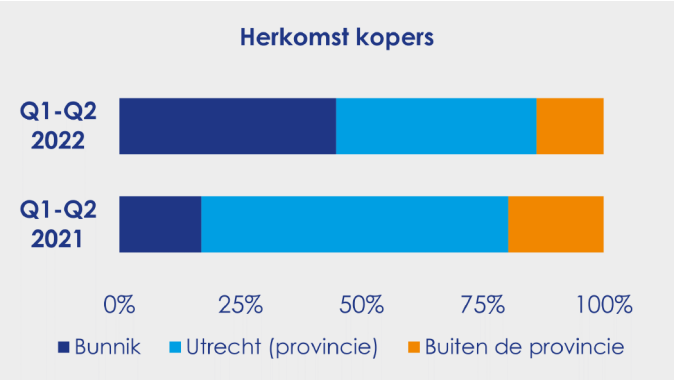
**6%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



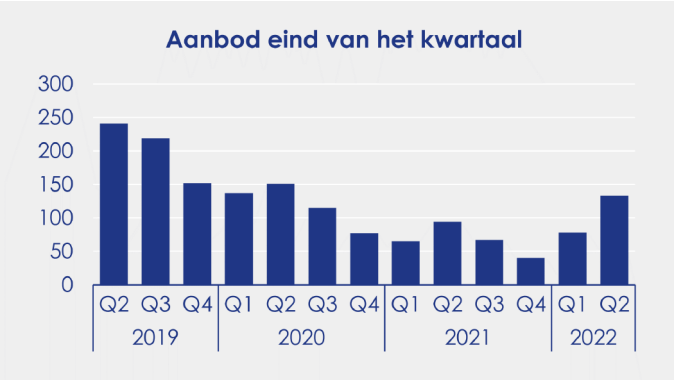



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# De Bilt

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In De Bilt is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in De Bilt betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.510 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 40 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 90.

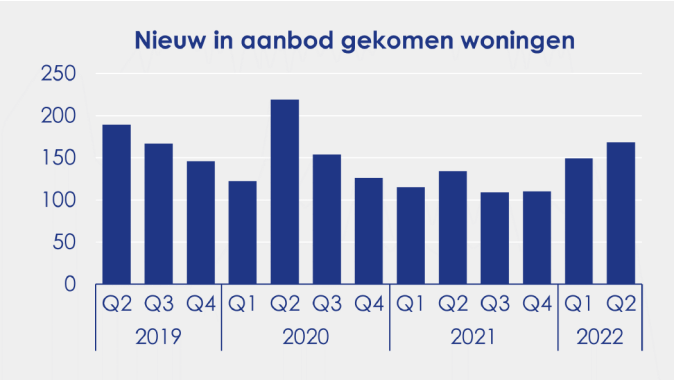


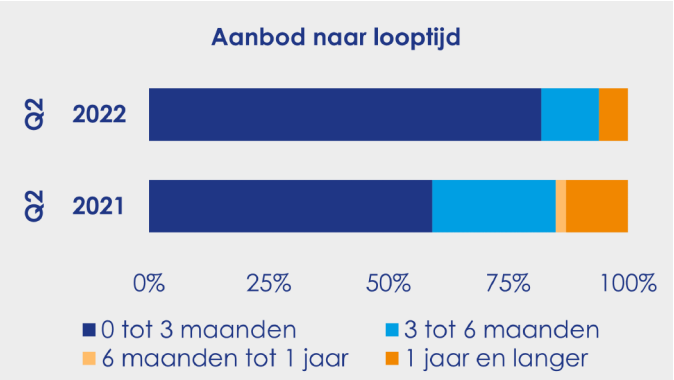

**95**

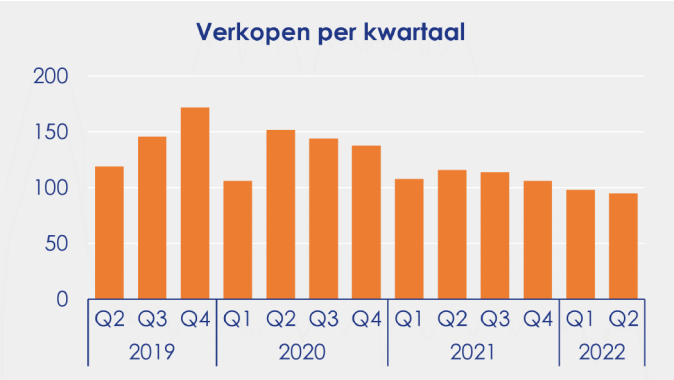
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

**133**

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 55 woningen meer dan drie maanden eerder.

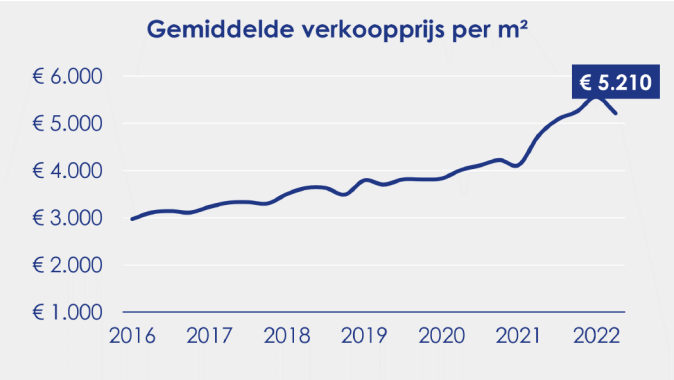


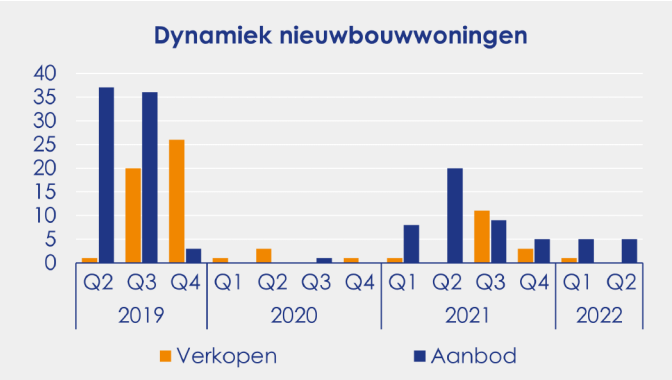



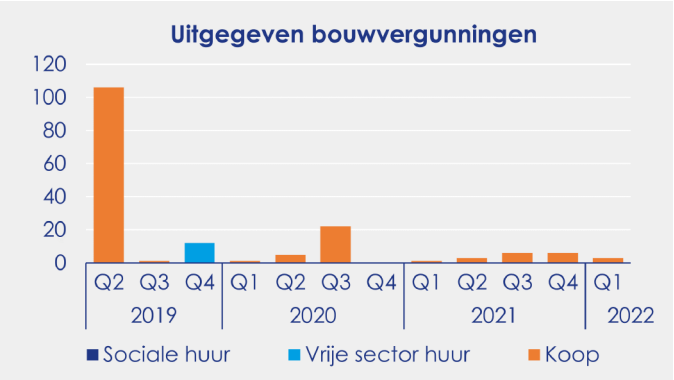



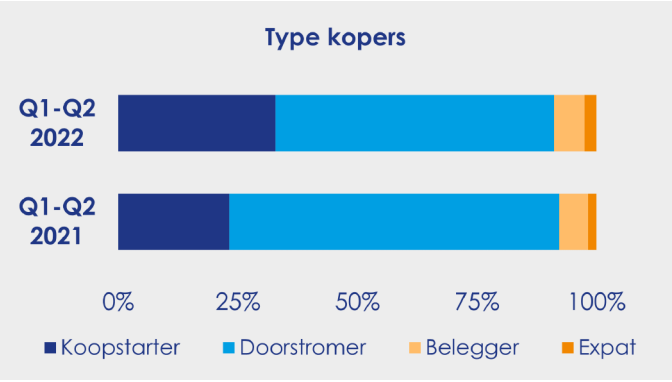
**€ 652.000**
Gemiddelde verkoopprijs

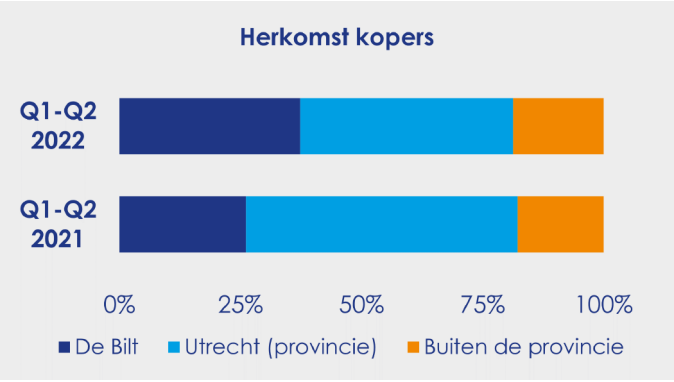
**10%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden





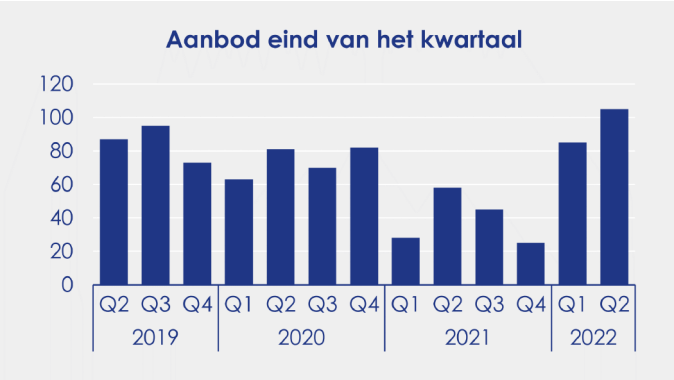




**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Houten

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna vier jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Houten is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.000 per m² voor een appartement en € 4.630 per m² voor een woonhuis.
- Houten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

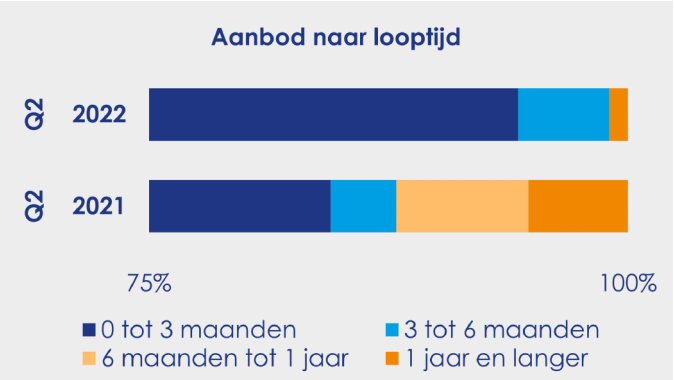


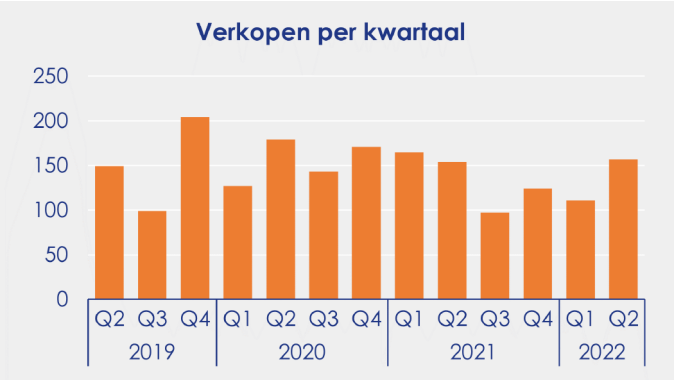

**157**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**105**

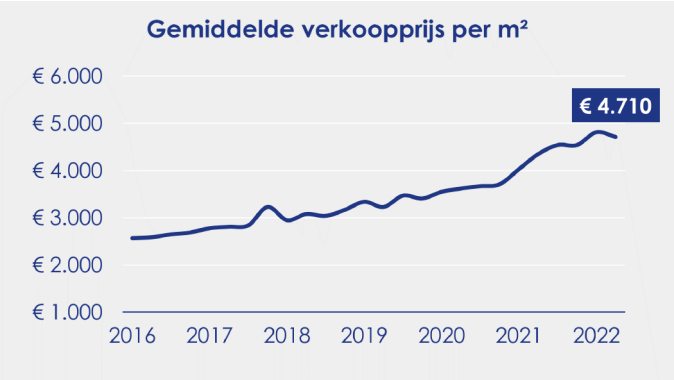
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 20 woningen meer dan drie maanden eerder.

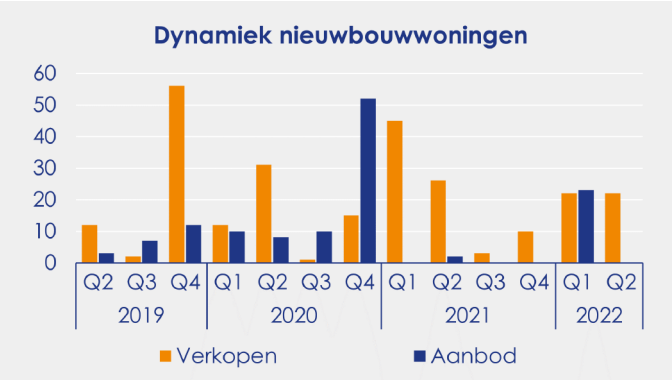


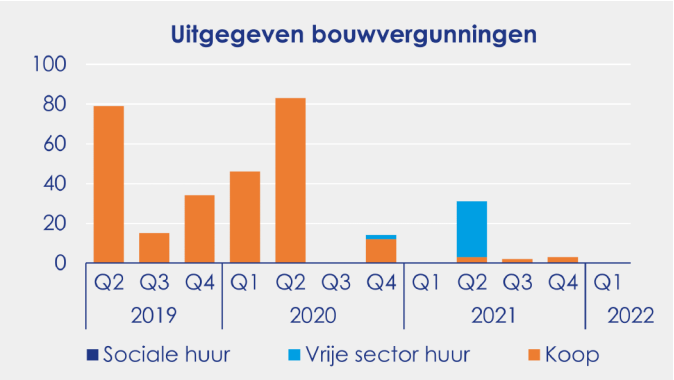



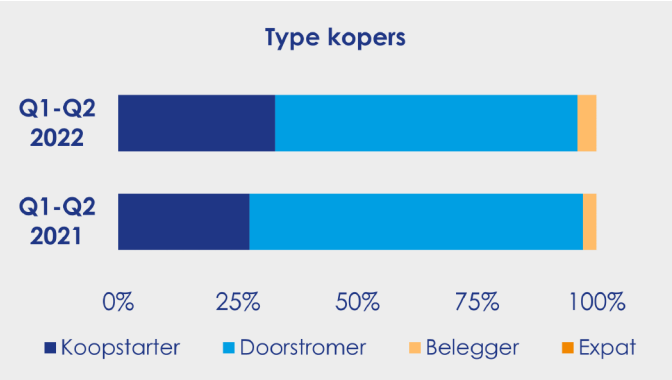
**€ 570.000**
Gemiddelde verkoopprijs

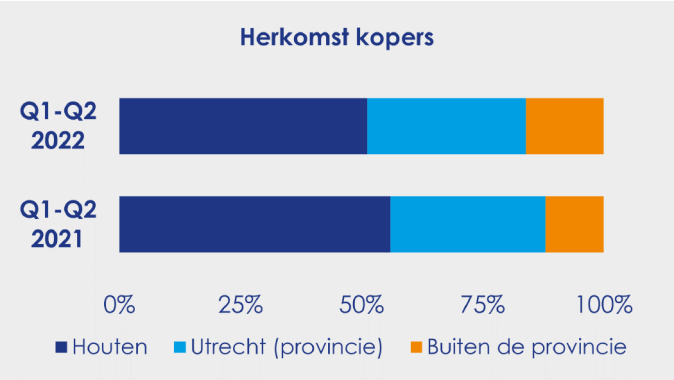
**8%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



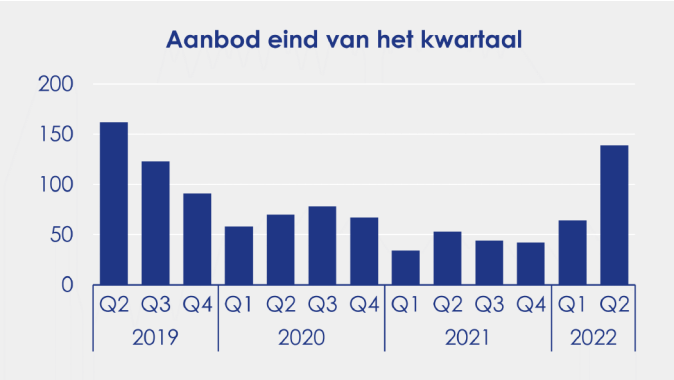



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Leusden

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Leusden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.190 meer dan drie jaar geleden.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

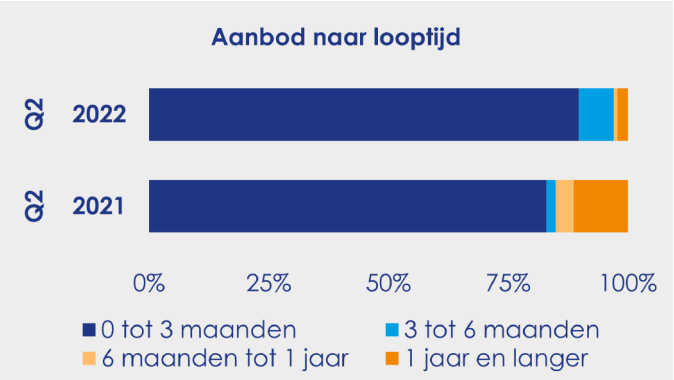


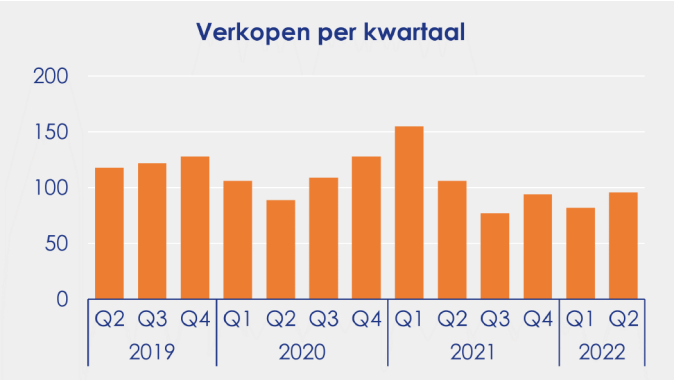

**96**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

**139**

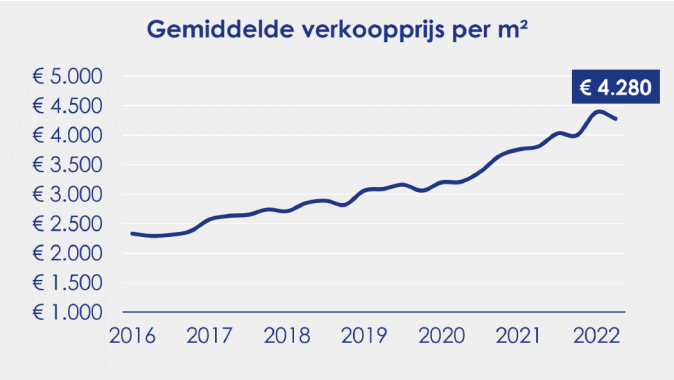
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 75 woningen meer dan drie maanden eerder.

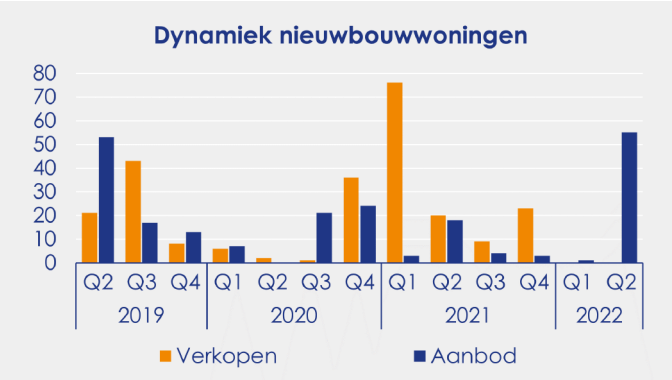


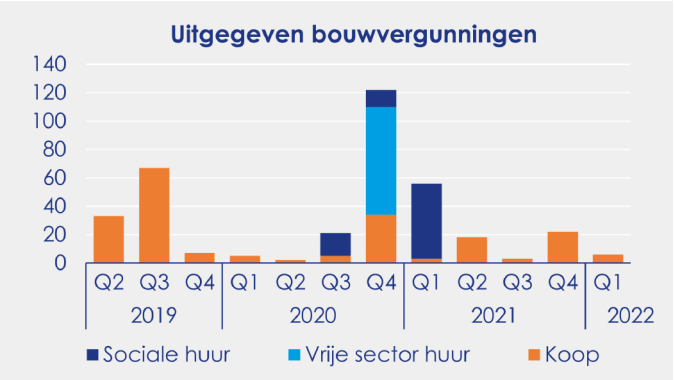



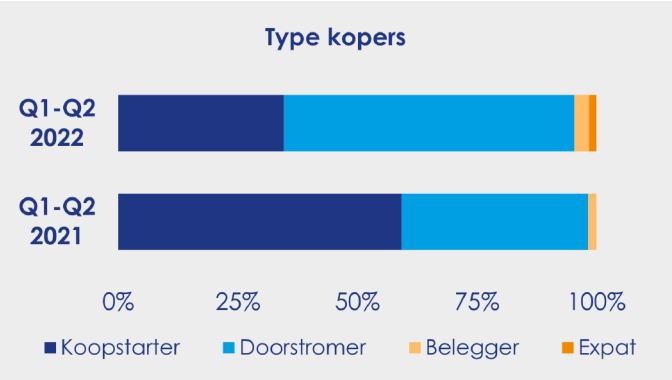
**€ 538.000**
Gemiddelde verkoopprijs

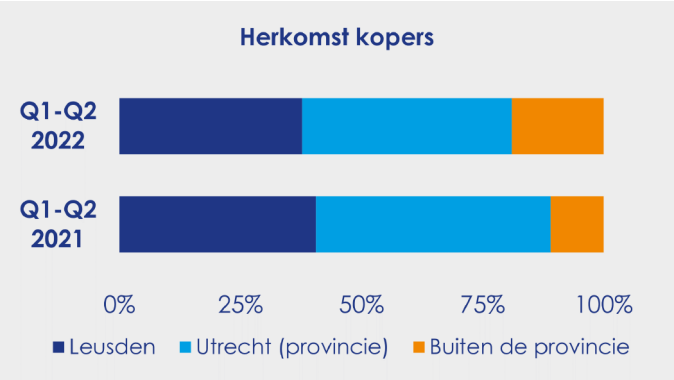
**12%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



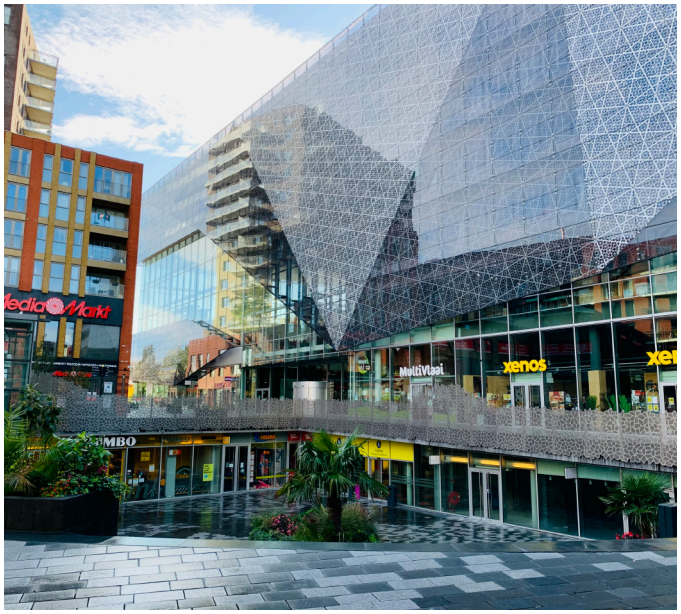



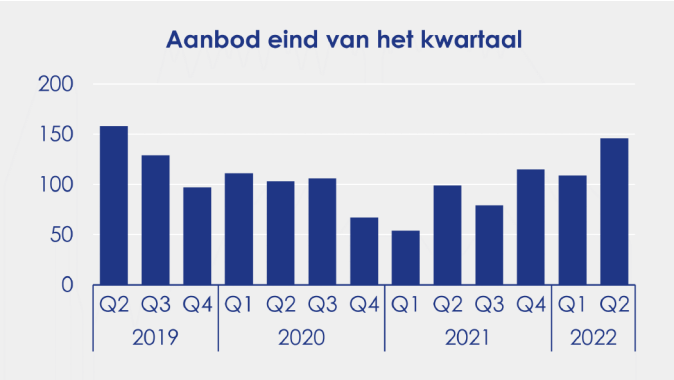



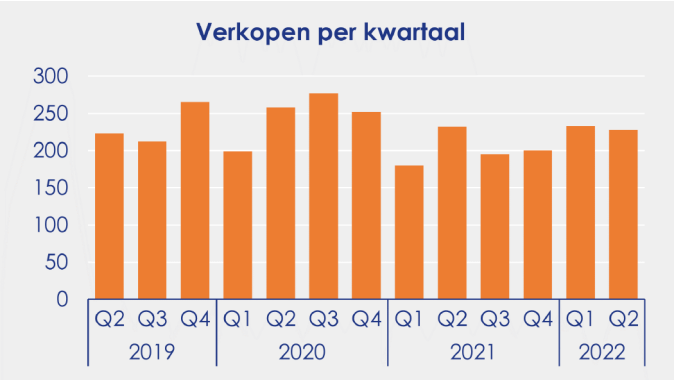
**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Nieuwegein

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, 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 beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.240 per m² voor een appartement en € 4.160 per m² voor een woonhuis.
- Nieuwegein is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



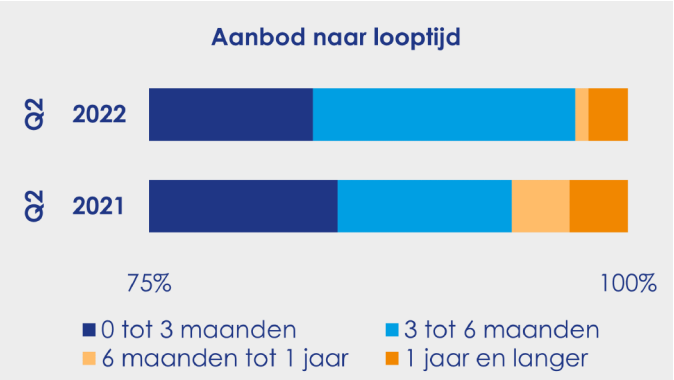


**228**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

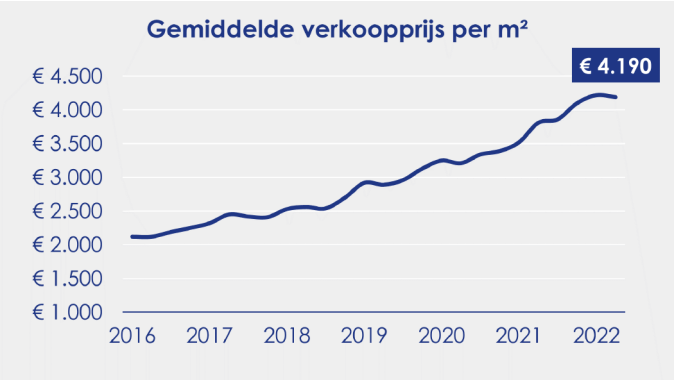
**146**

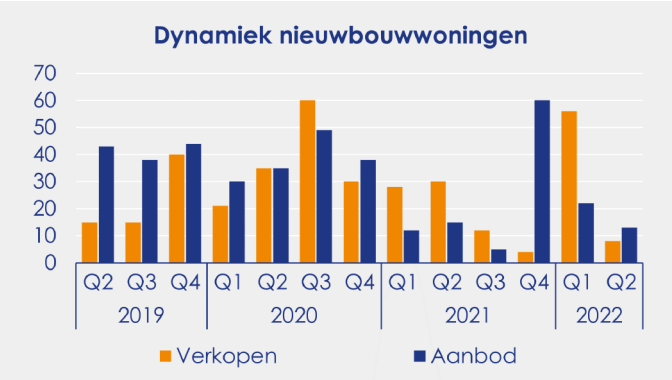
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 37 woningen meer dan drie maanden eerder.

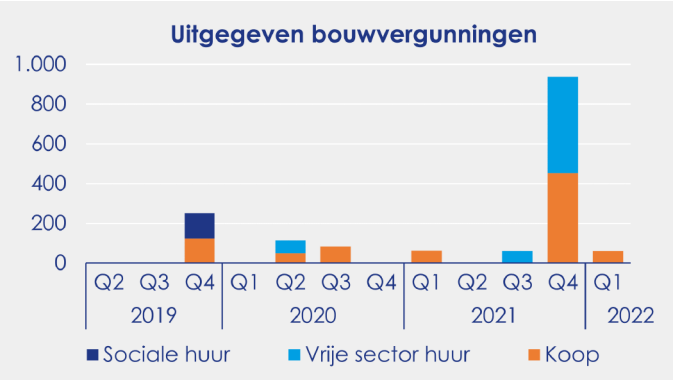


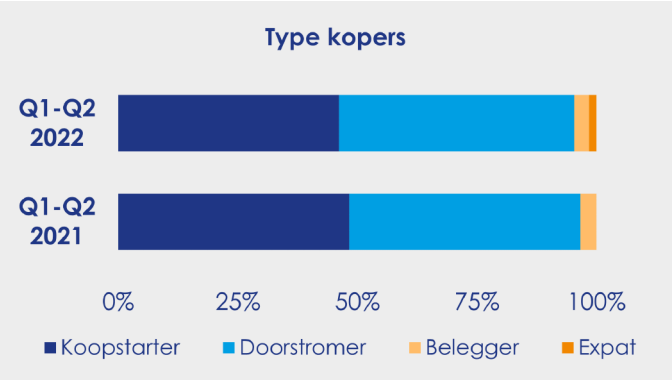
**€ 418.000**
Gemiddelde verkoopprijs

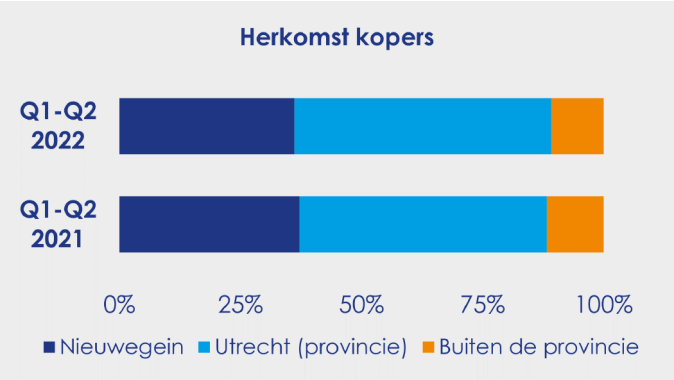
**10%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



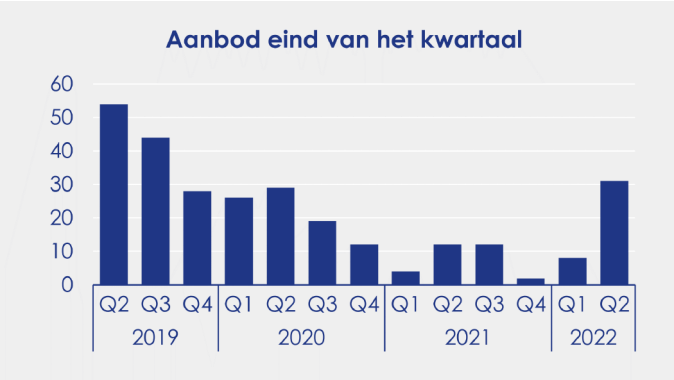



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Scherpenzeel

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 84% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Scherpenzeel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 960 meer dan drie jaar geleden.
- Scherpenzeel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Renswoude, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

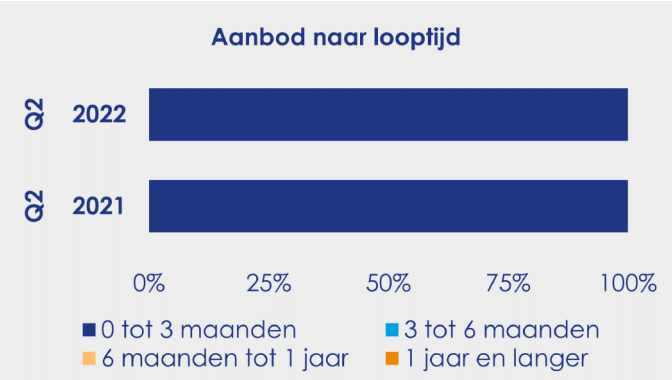


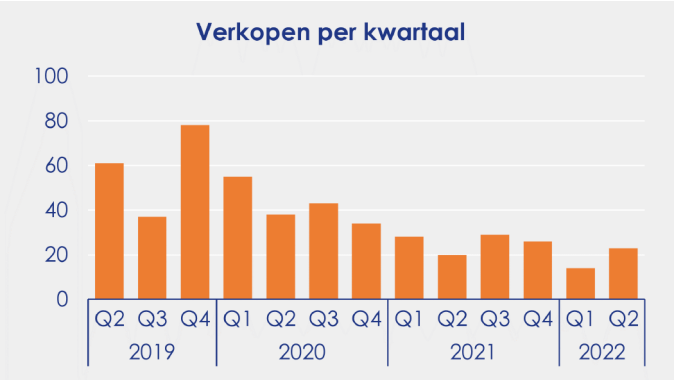

**23**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 3 verkopen meer dan vorig jaar.

**31**

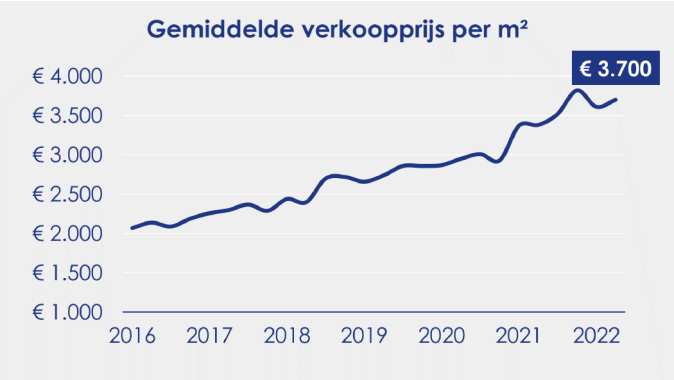
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 23 woningen meer dan drie maanden eerder.

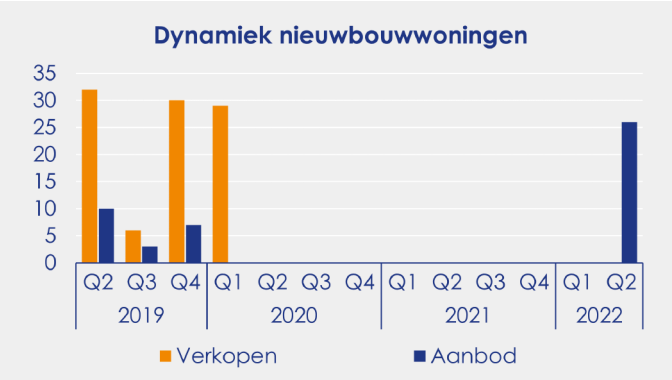


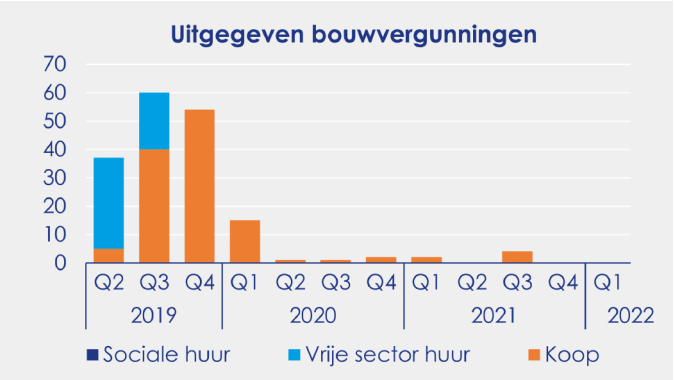



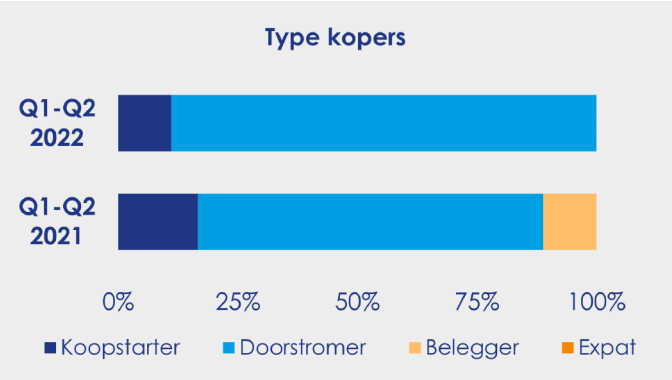
**€ 464.000**
Gemiddelde verkoopprijs

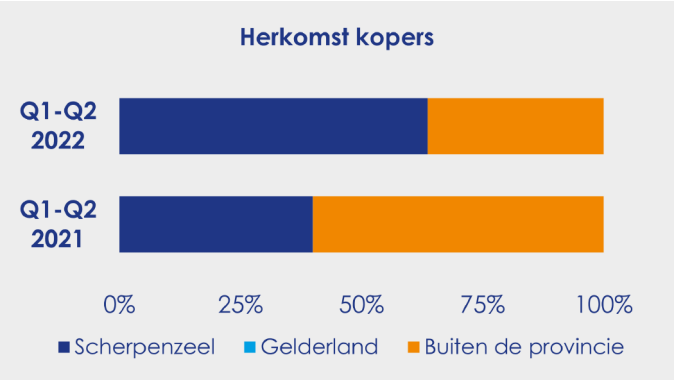
**9%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



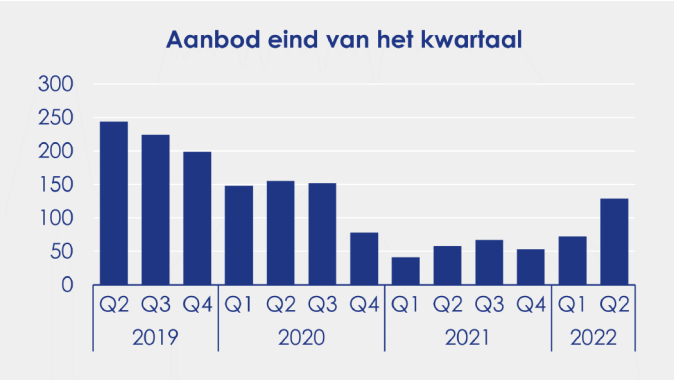



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Soest

- 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 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 € 4.000 per m² voor een appartement en € 5.030 per m² voor een woonhuis.
- Soest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

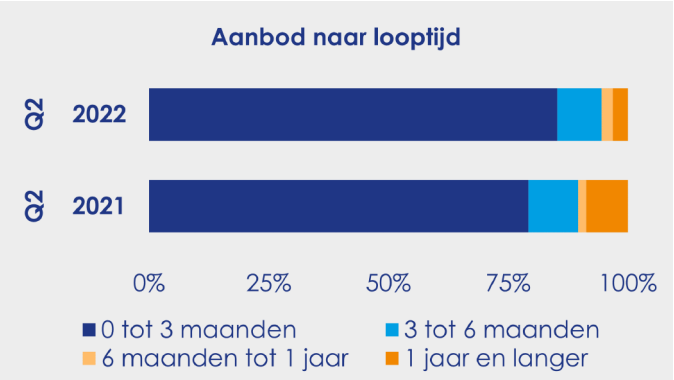


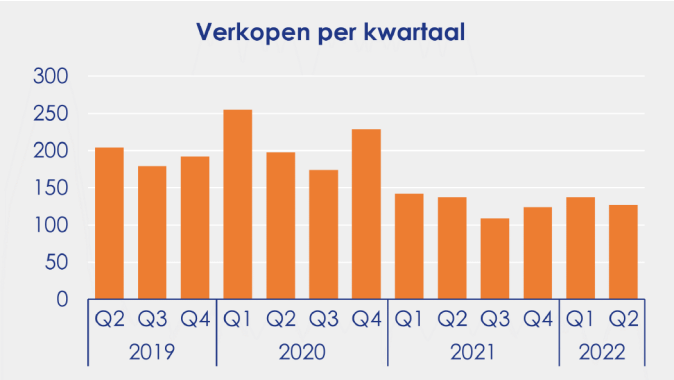

**127**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

**129**

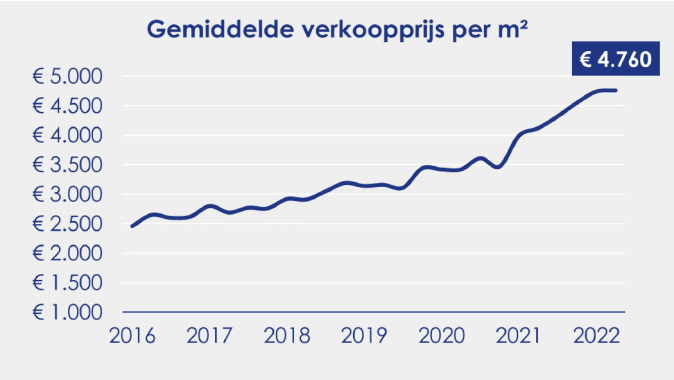
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 57 woningen meer dan drie maanden eerder.

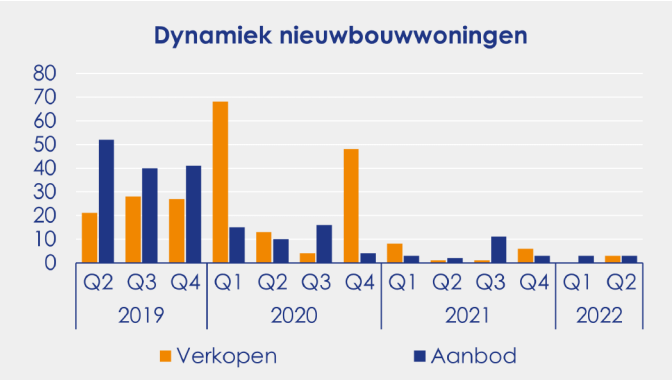


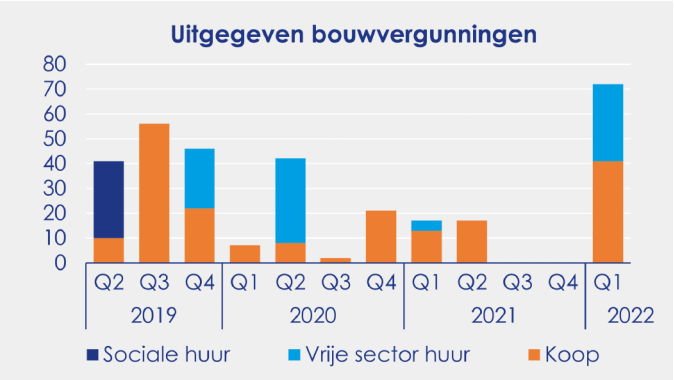



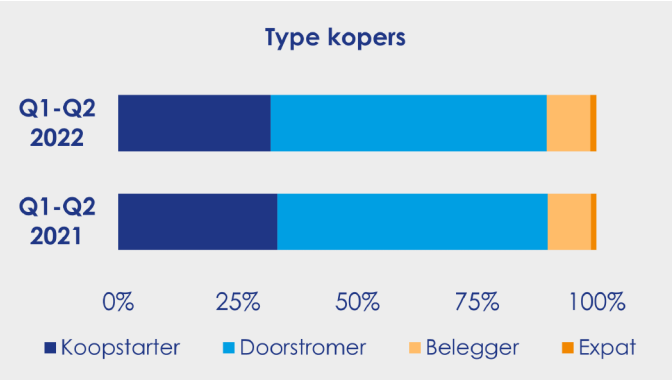
**€ 586.000**
Gemiddelde verkoopprijs

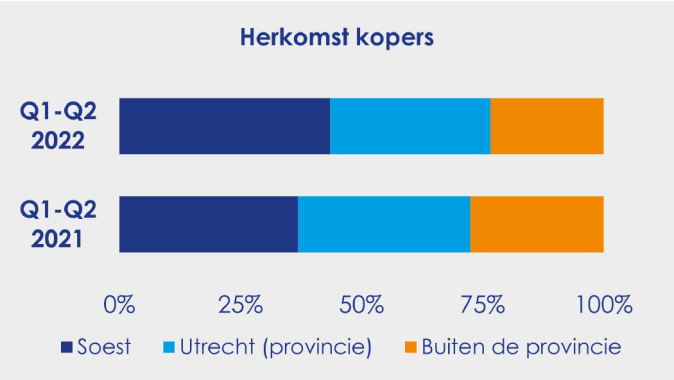
**16%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden





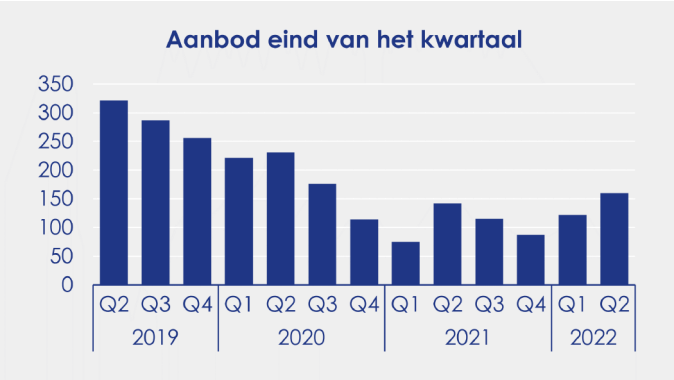



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In 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 € 4.410 per m² voor een appartement en € 4.900 per m² voor een woonhuis.
- Stichtse Vecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

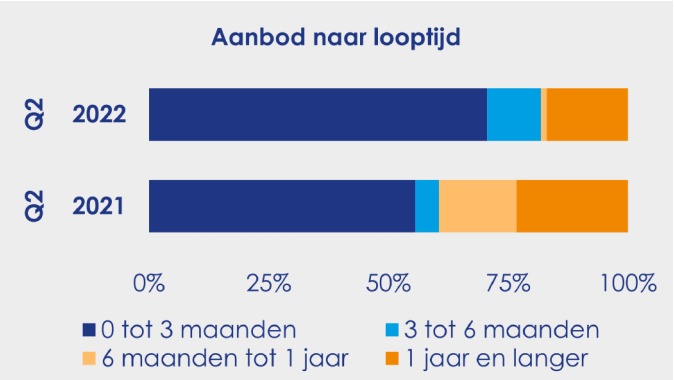


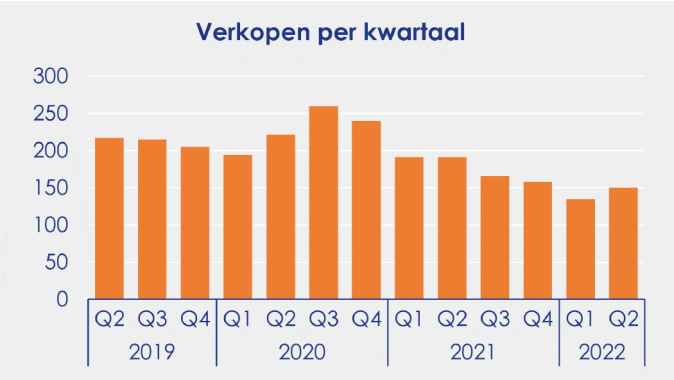

**150**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 41 verkopen minder dan vorig jaar.

**160**

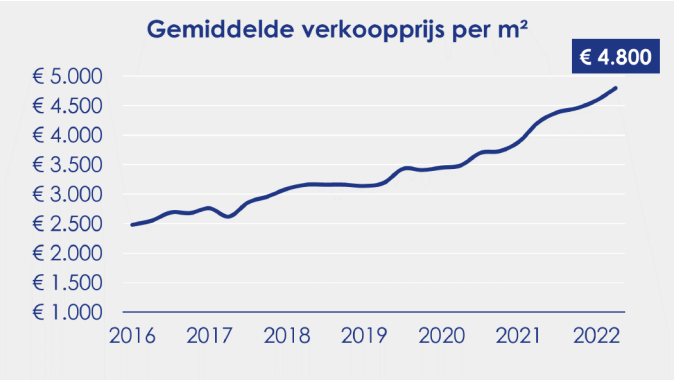
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 38 woningen meer dan drie maanden eerder.

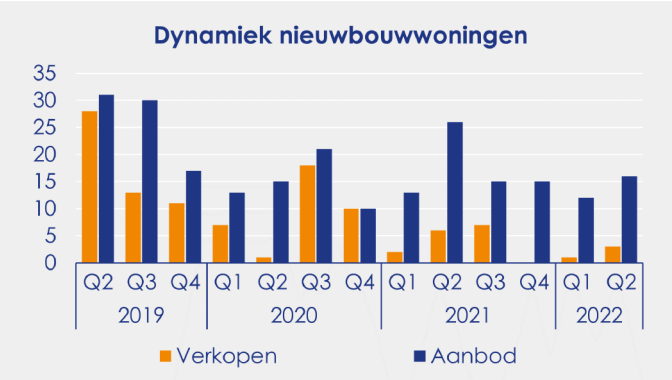


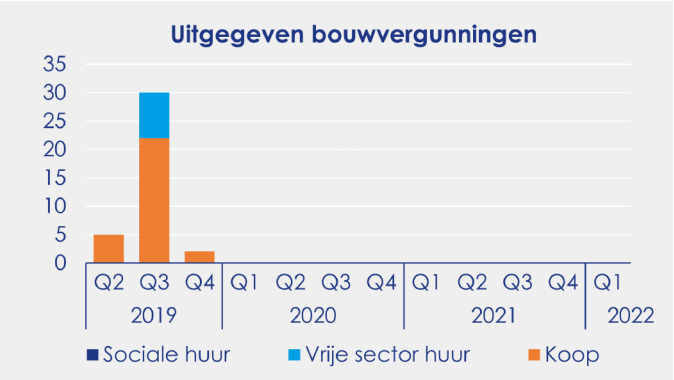



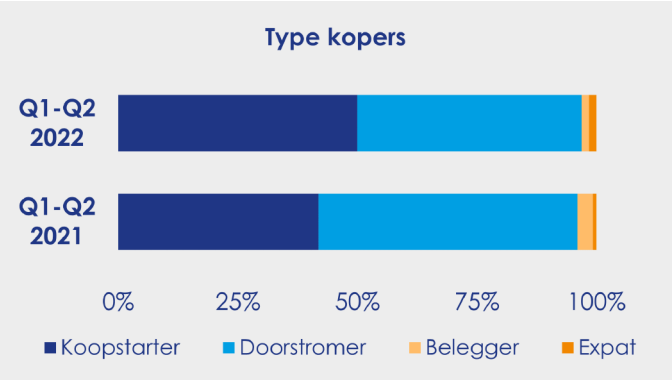
**€ 580.000**
Gemiddelde verkoopprijs

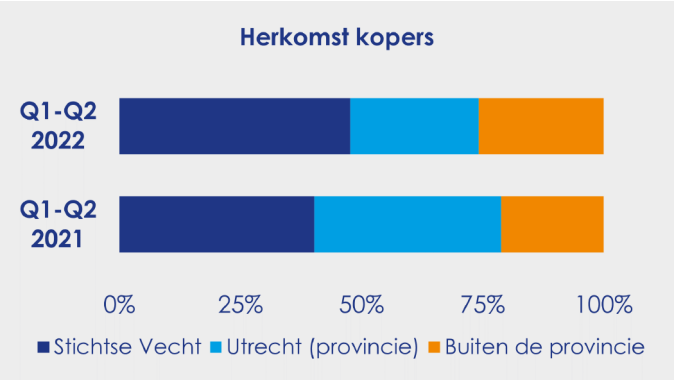
**14%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



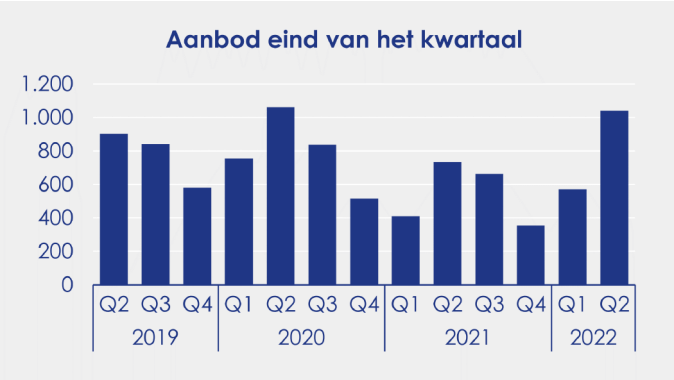



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Utrecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Utrecht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.670 per m² voor een appartement en € 5.580 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Utrecht is sprake van een beperkte doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft slechts 41% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

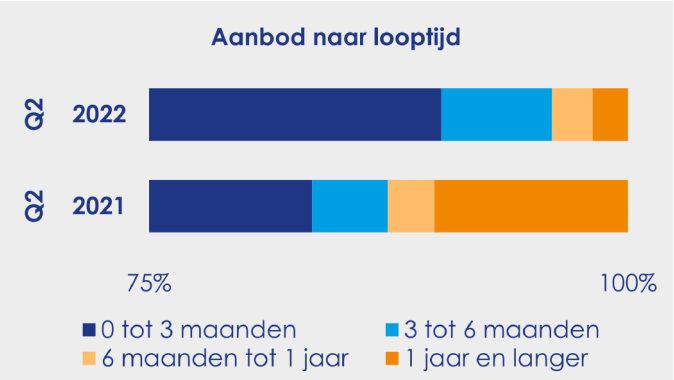


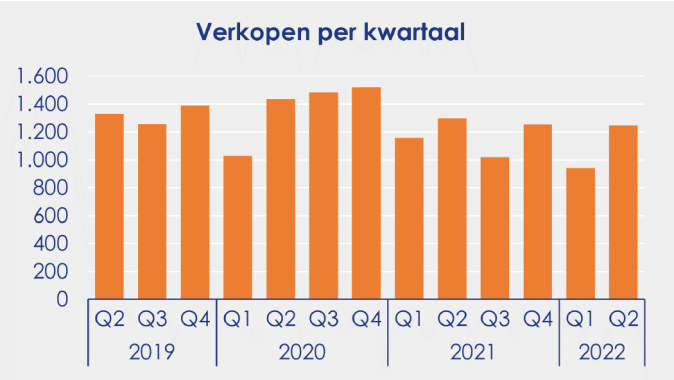

**1.247**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**1.040**

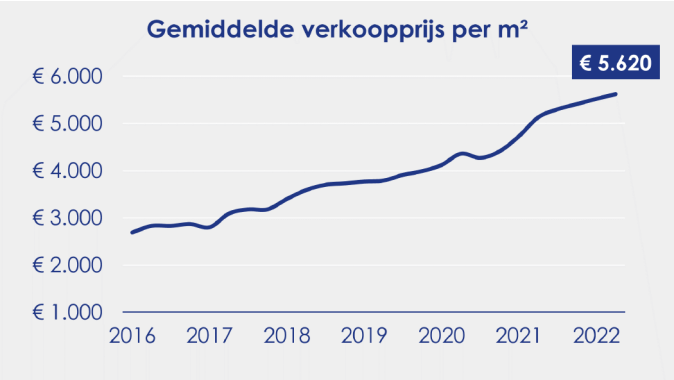
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 469 woningen meer dan drie maanden eerder.

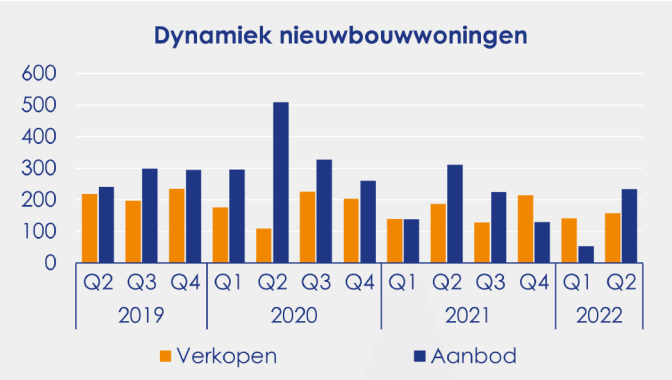


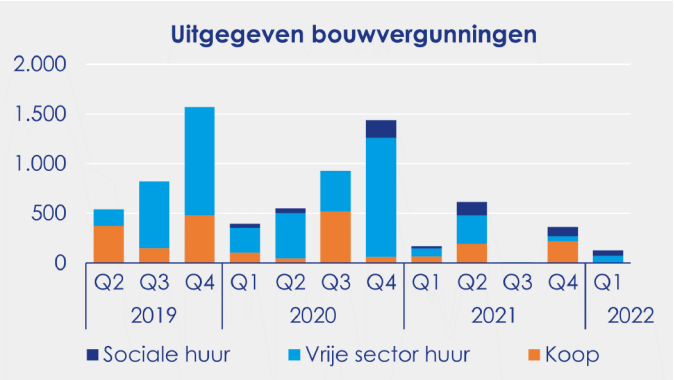



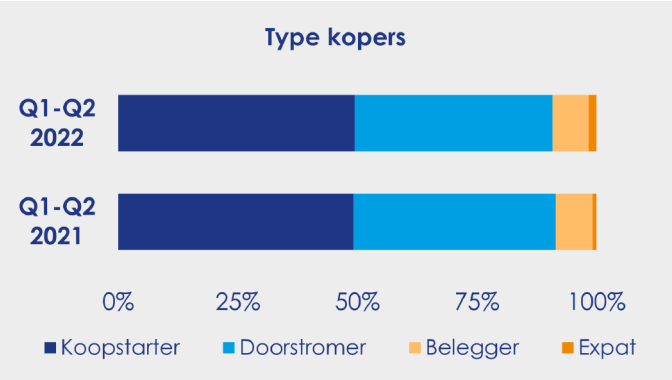
**€ 537.000**
Gemiddelde verkoopprijs

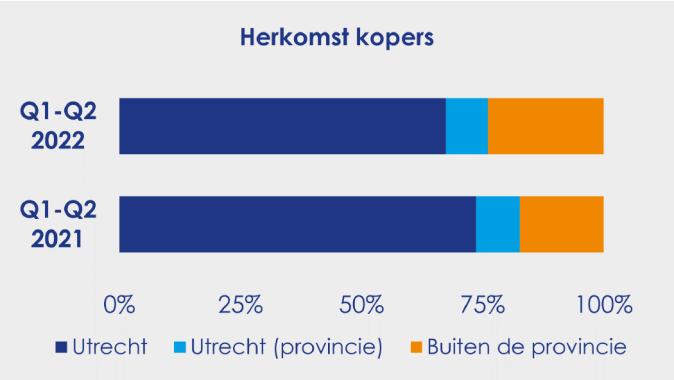
**10%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



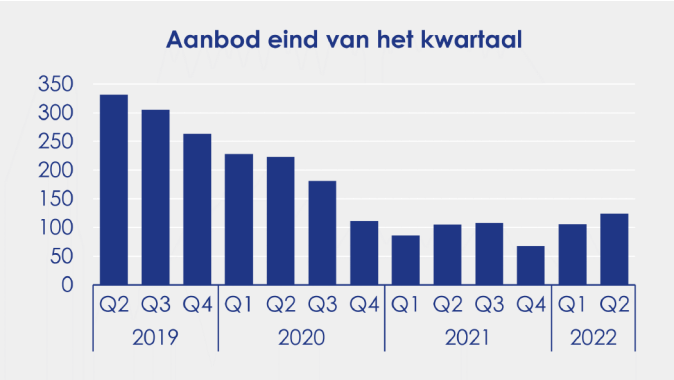



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Utrechtse Heuvelrug

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Utrechtse Heuvelrug is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.180 per m² voor een appartement en € 5.040 per m² voor een woonhuis.
- Utrechtse Heuvelrug is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

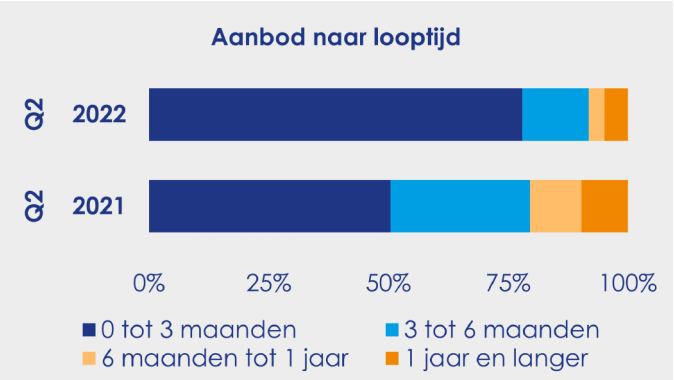


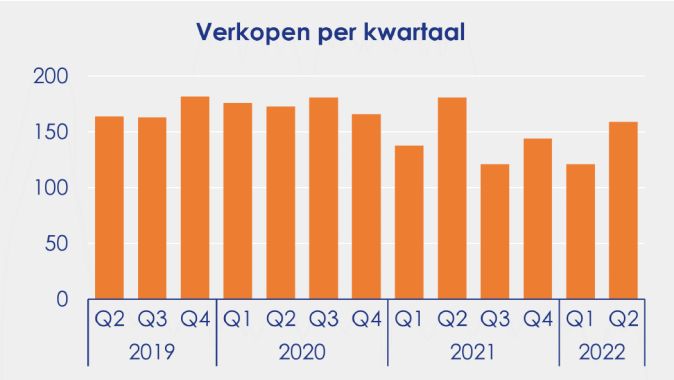

**159**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

**124**

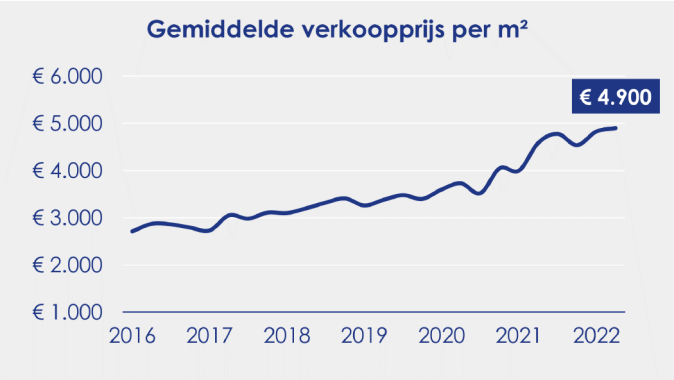
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 18 woningen meer dan drie maanden eerder.

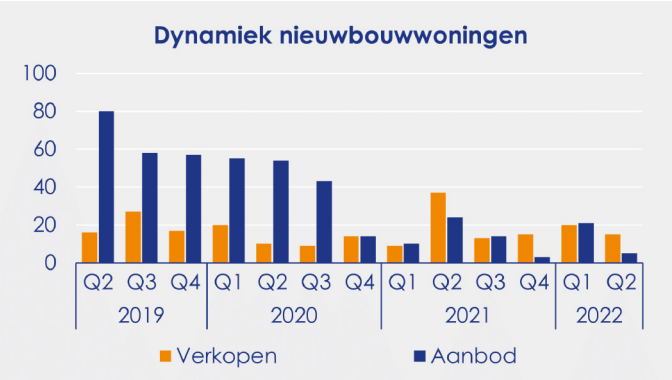


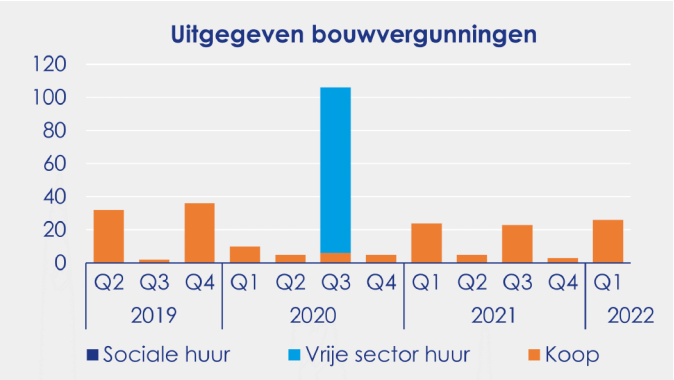



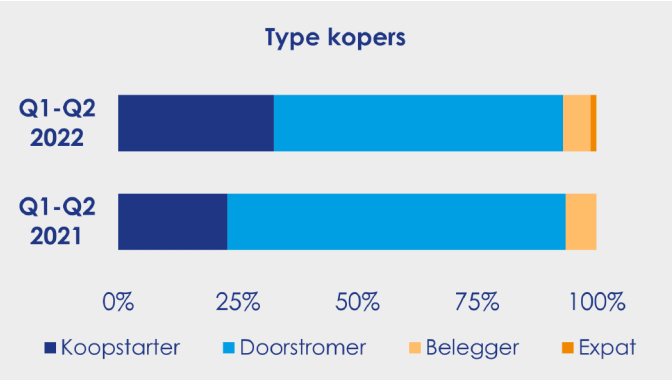
**€ 624.000**
Gemiddelde verkoopprijs

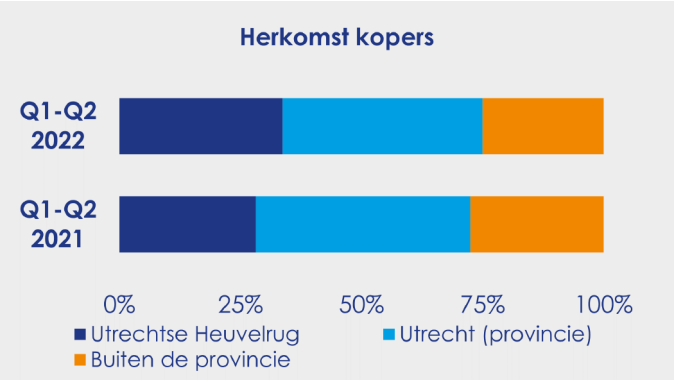
**7%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



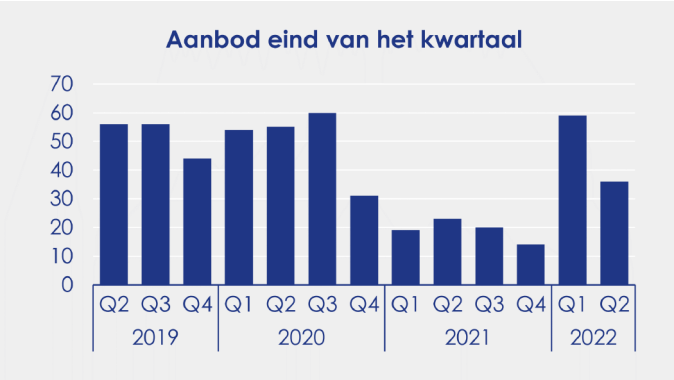



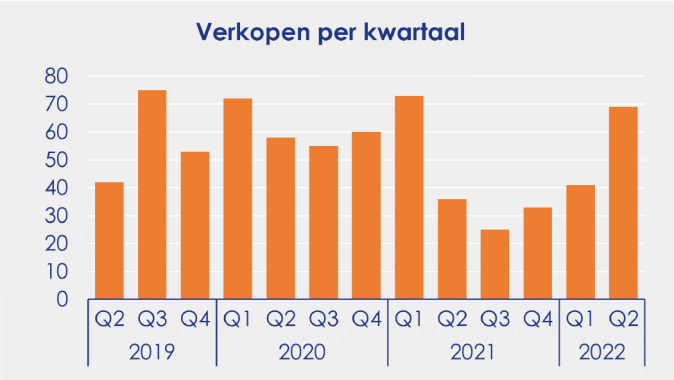



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Woudenberg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 49% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Woudenberg betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 930 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Woudenberg is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft maar liefst 75% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



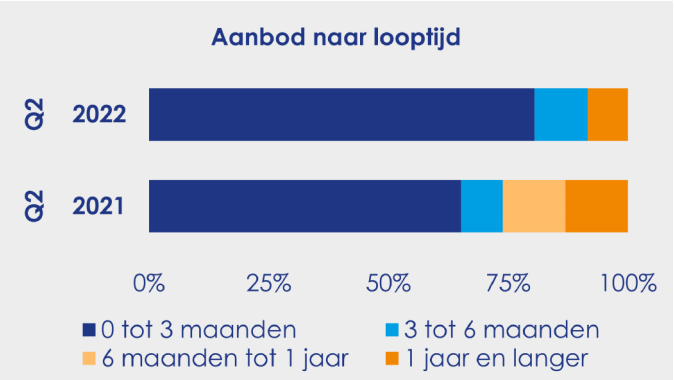


**69**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 33 verkopen meer dan vorig jaar.

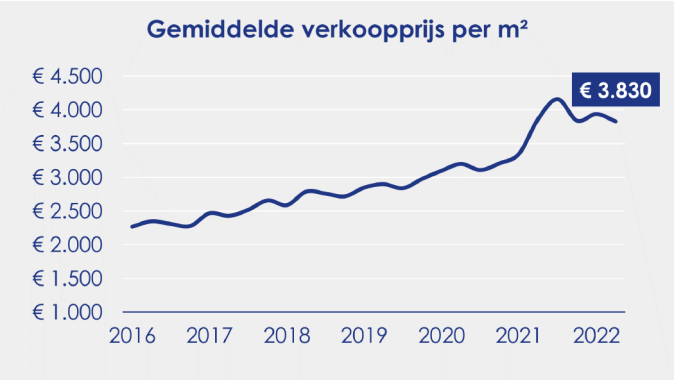
**36**

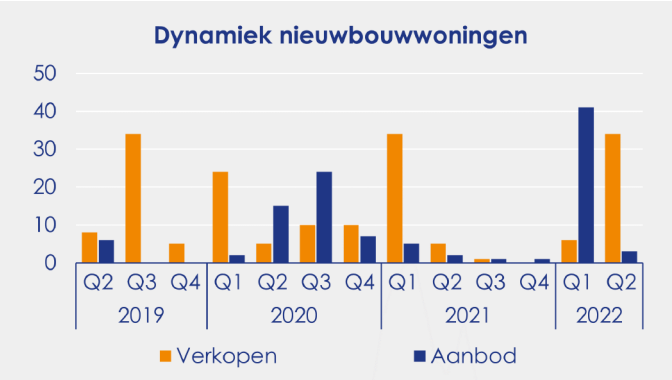
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 23 woningen minder dan drie maanden eerder.

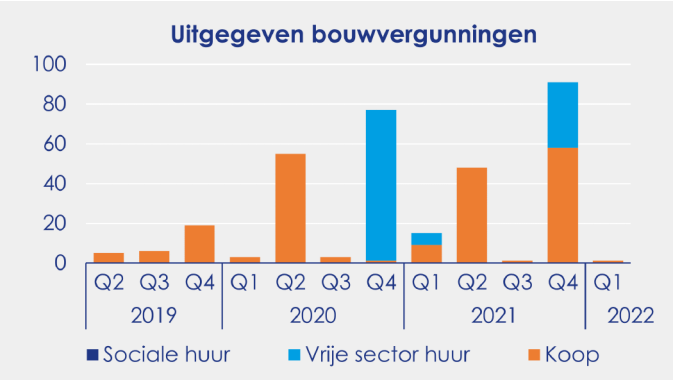


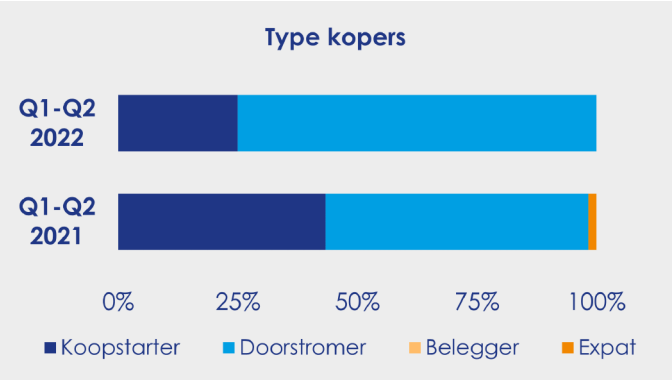
**€ 533.000**
Gemiddelde verkoopprijs

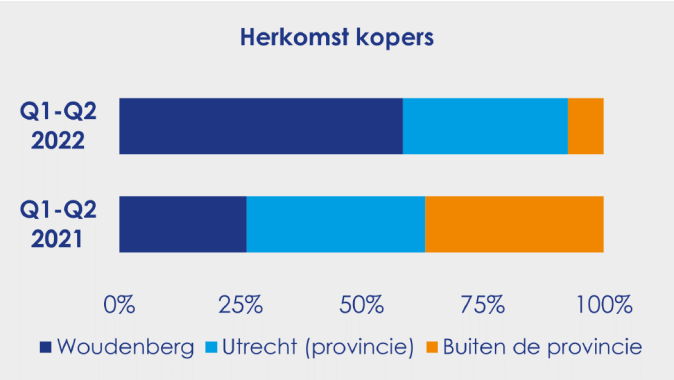
**-1%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



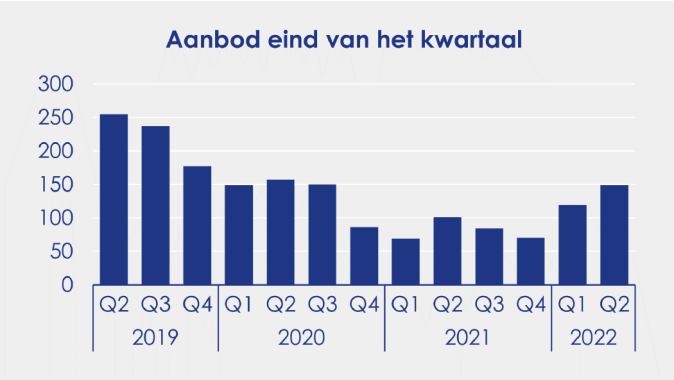



**Molenbeek Makelaars**
Partner in Dynamis

# Zeist

- 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 Zeist is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.570 per m² voor een appartement en € 5.290 per m² voor een woonhuis.
- Zeist is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

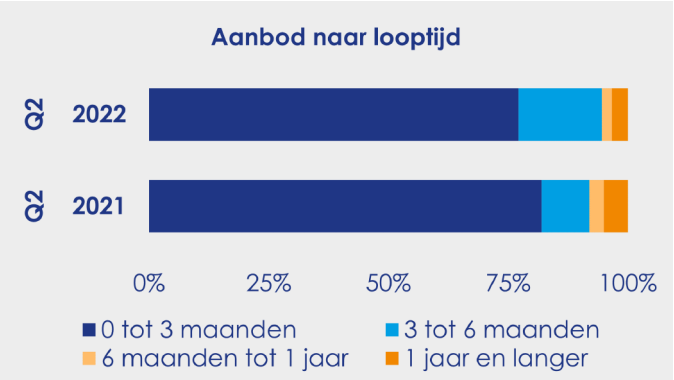


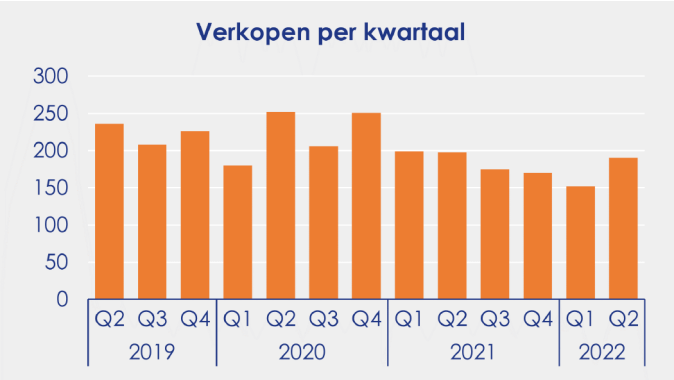

**190**

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**149**

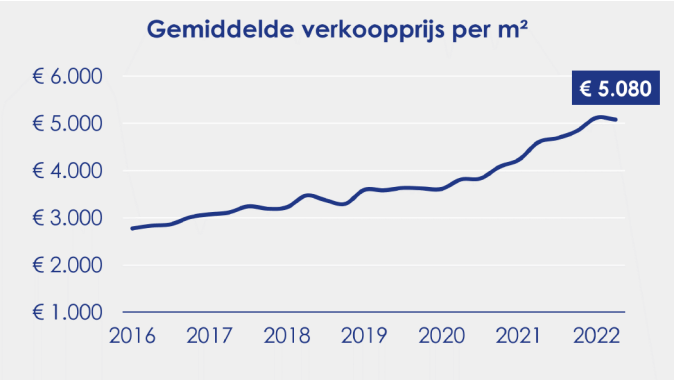
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 30 woningen meer dan drie maanden eerder.

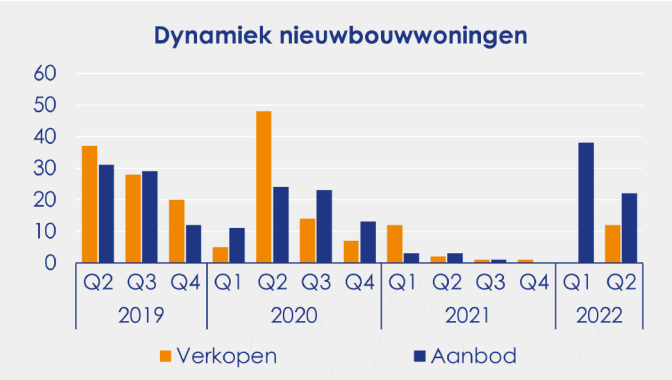


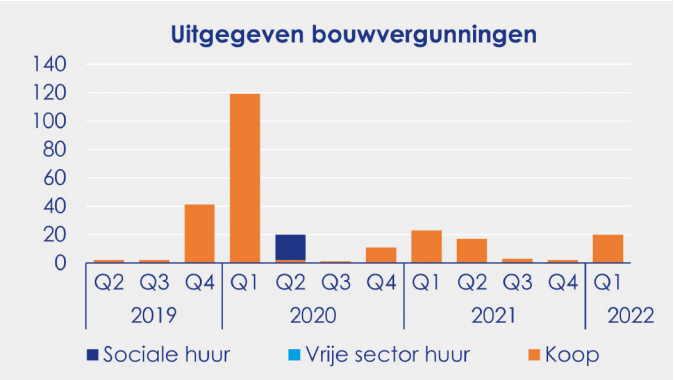



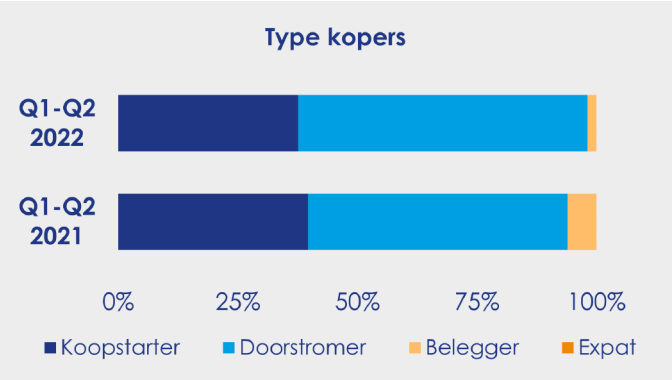
**€ 664.000**
Gemiddelde verkoopprijs

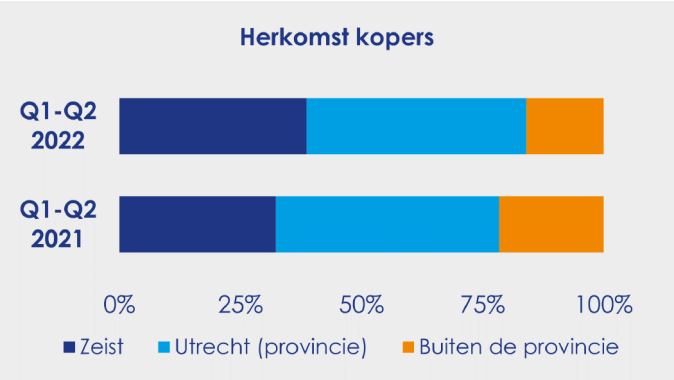
**10%**
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



**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