DYNAMIS Molenbeek Makelaars

Q3 2022

Utrecht en omgeving



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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Amersfoort

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Amersfoort is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.370 per m².
- 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.



Aanbod eind van het kwartaal



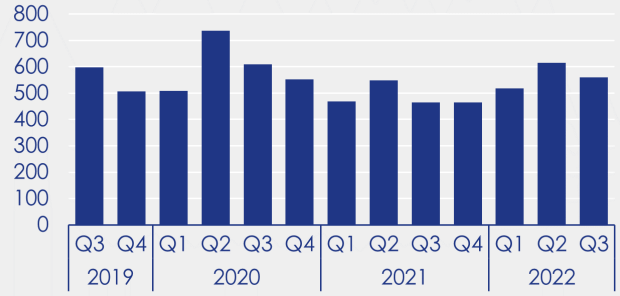
492

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 34 verkopen minder dan vorig jaar.

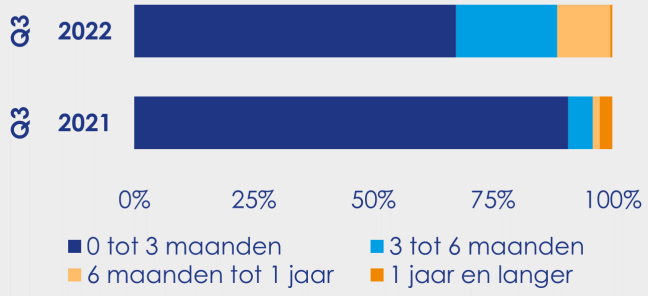
425

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

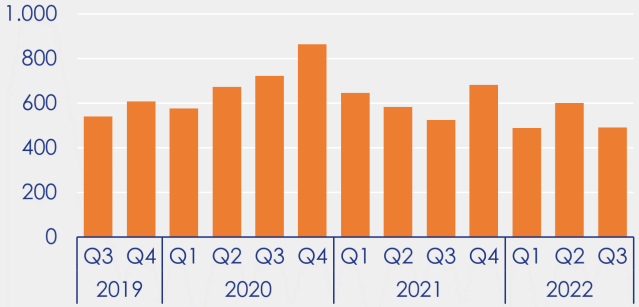
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



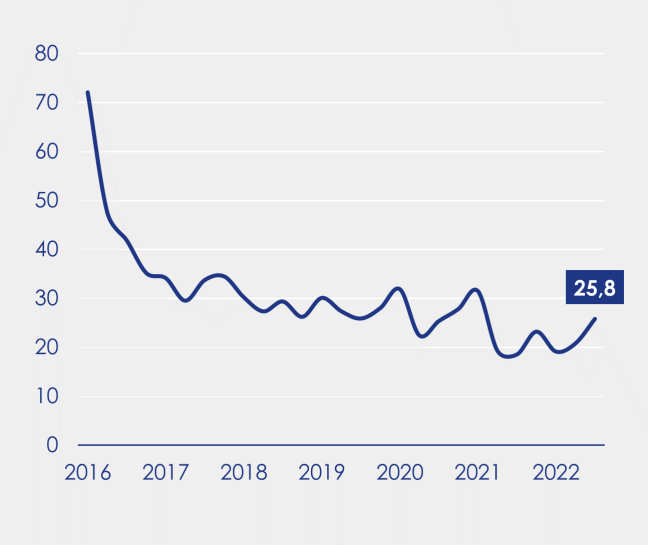
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



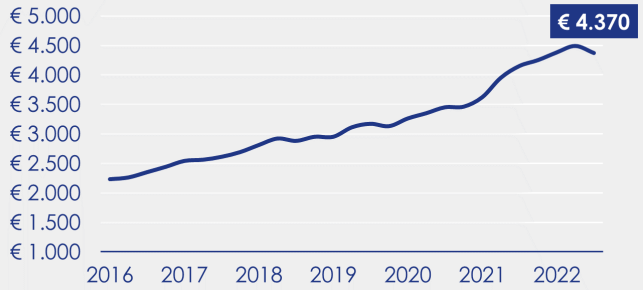
Mediane verkooptijd in dagen



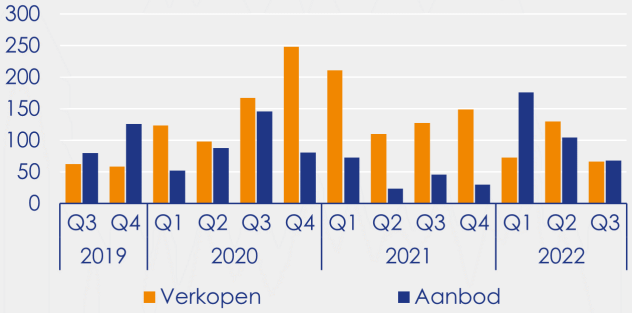
€ 507.000
Gemiddelde verkoopprijs

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

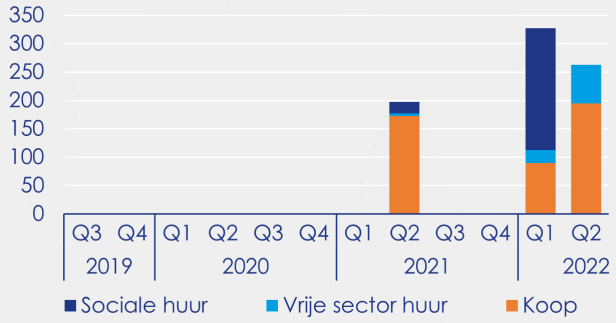
Gemiddelde verkoopprijs per m²



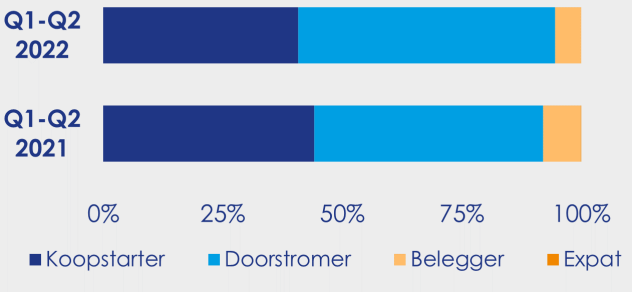
Dynamiek nieuwbouwwoningen



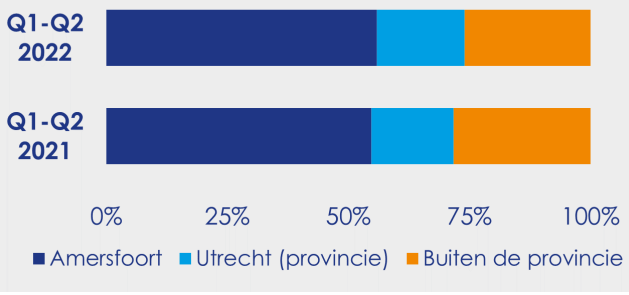
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







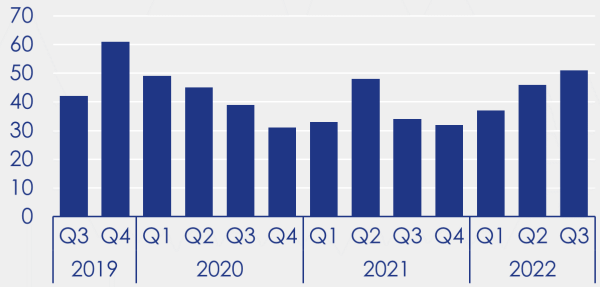
Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Bunnik

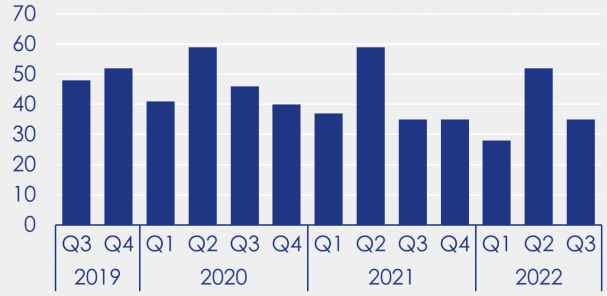
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 55% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Bunnik betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.300 meer dan drie jaar geleden.
- 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.



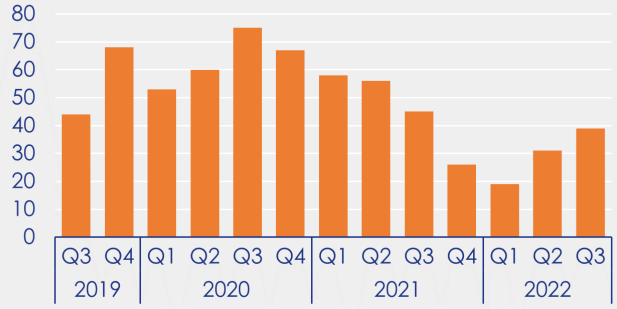
Aanbod eind van het kwartaal



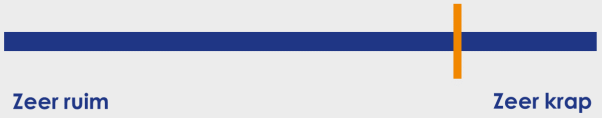
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



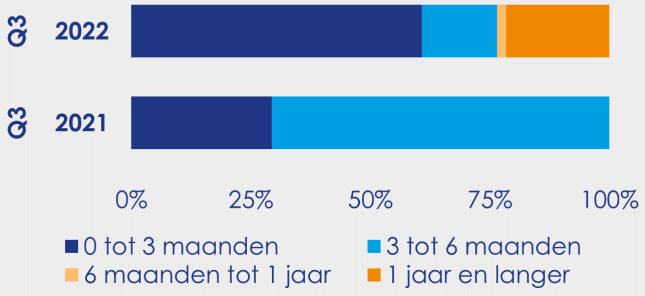
39

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

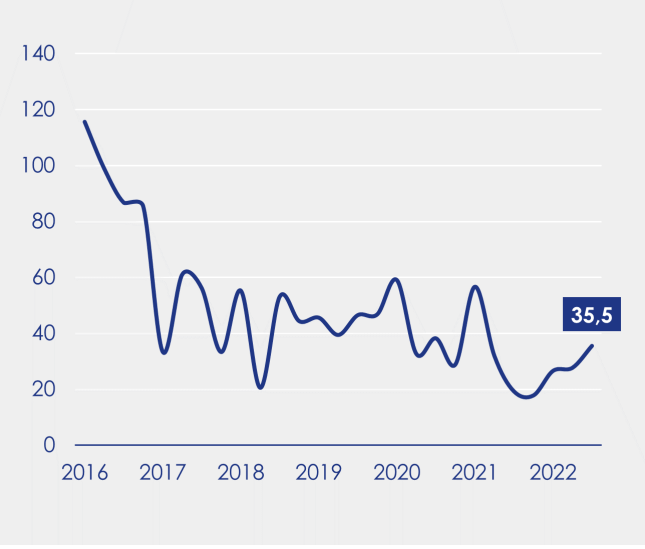
51

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



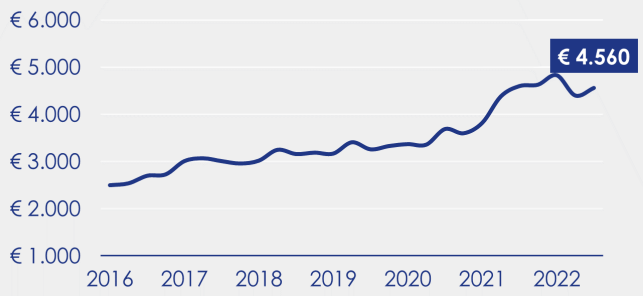
Mediane verkooptijd in dagen



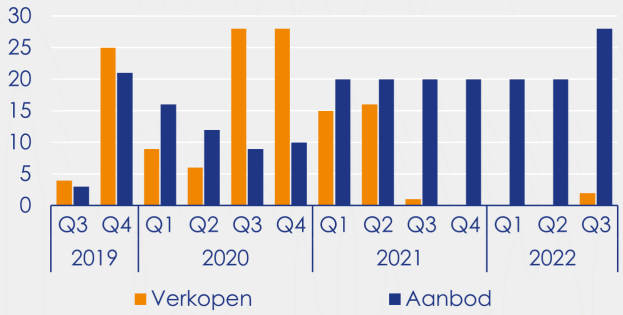
€ 542.000
Gemiddelde verkoopprijs

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

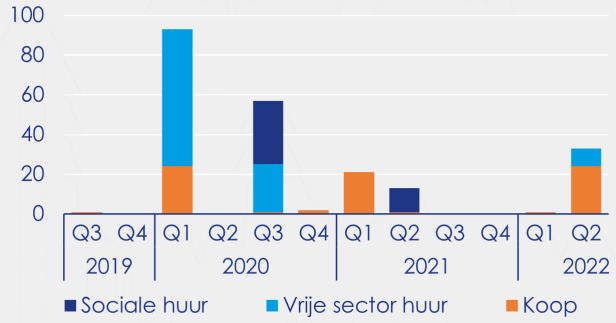
Gemiddelde verkoopprijs per m²



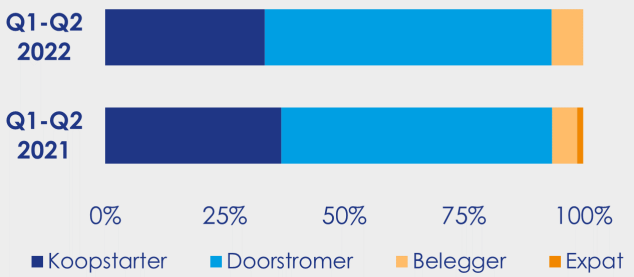
Dynamiek nieuwbouwwoningen



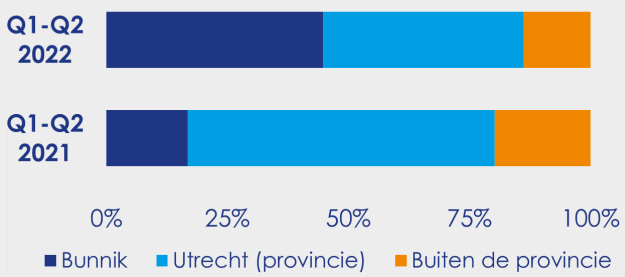
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

De Bilt

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In De Bilt is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in De Bilt betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.080 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.



Aanbod eind van het kwartaal



87

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

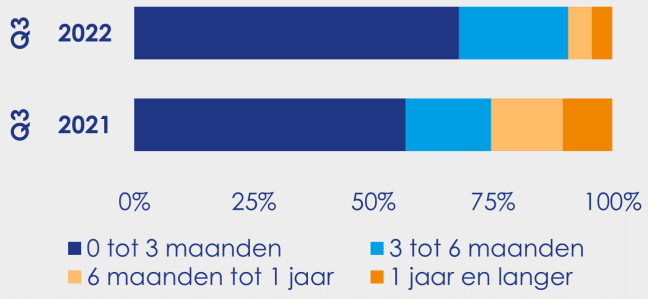
162

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 29 woningen meer dan drie maanden eerder.

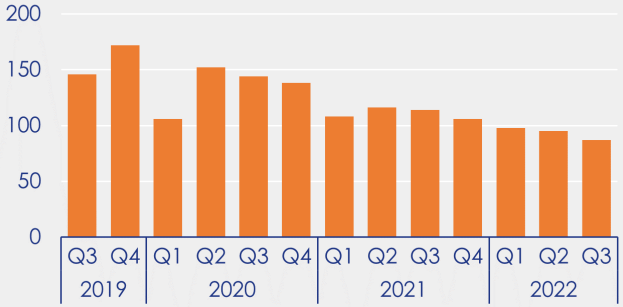
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



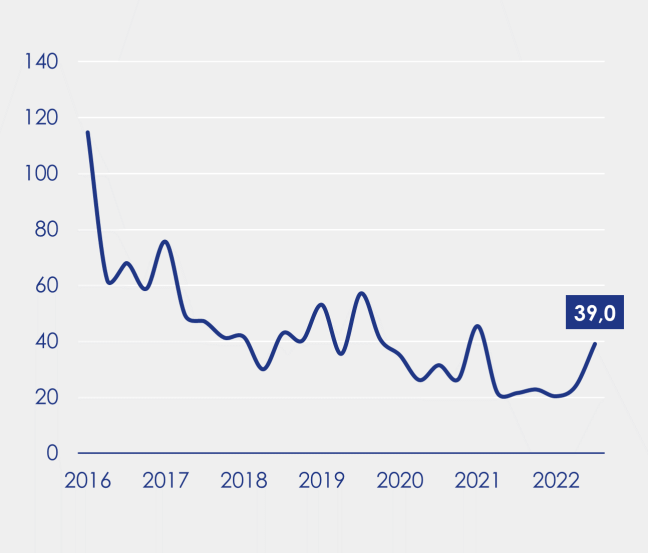
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



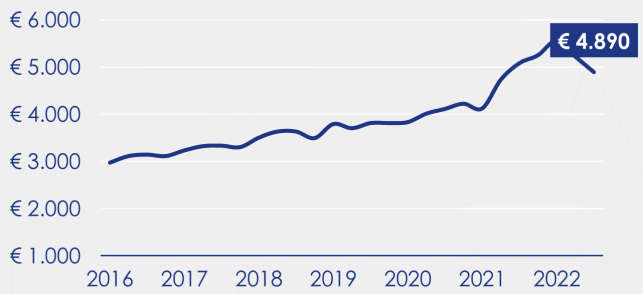
Mediane verkooptijd in dagen



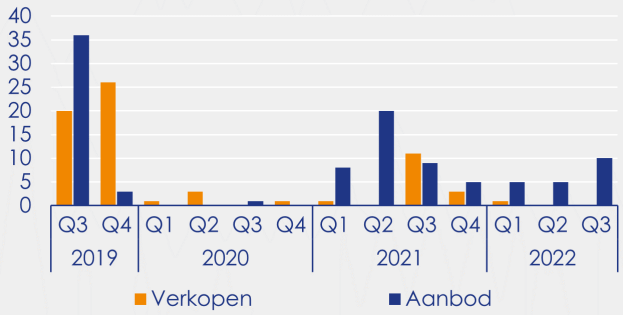
€ 798.000
Gemiddelde verkoopprijs

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

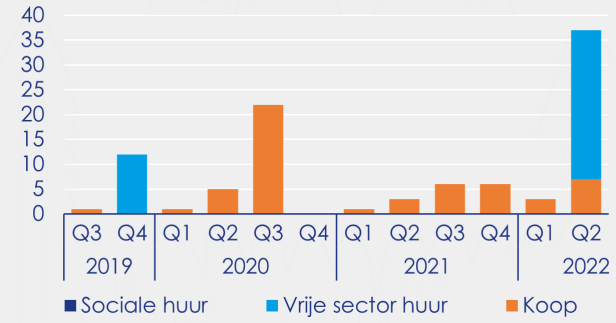
Gemiddelde verkoopprijs per m²



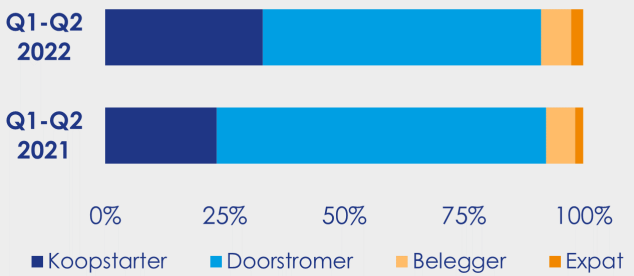
Dynamiek nieuwbouwwoningen



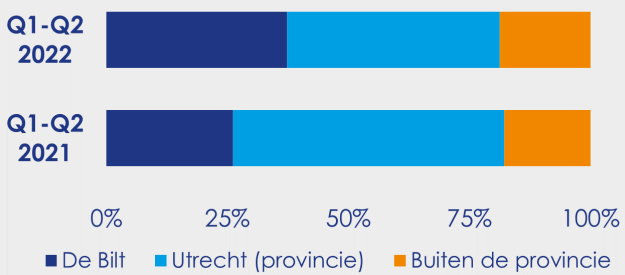
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Houten

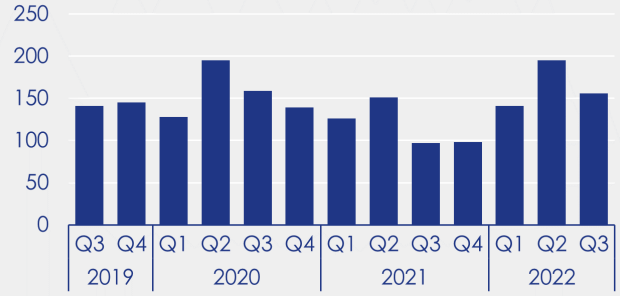
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Houten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.020 meer dan drie jaar geleden.
- 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.



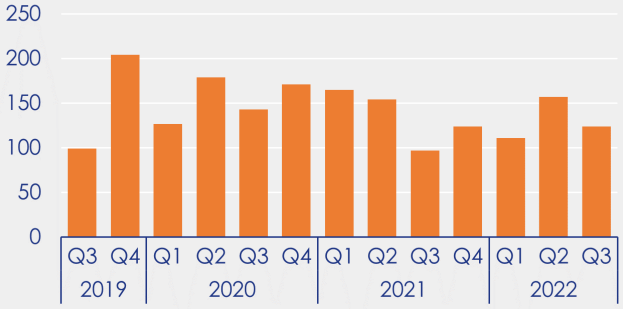
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



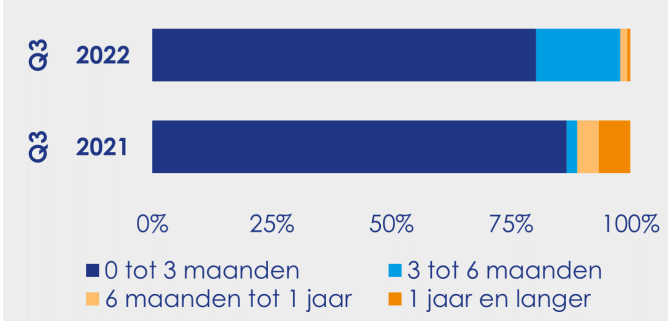
124

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

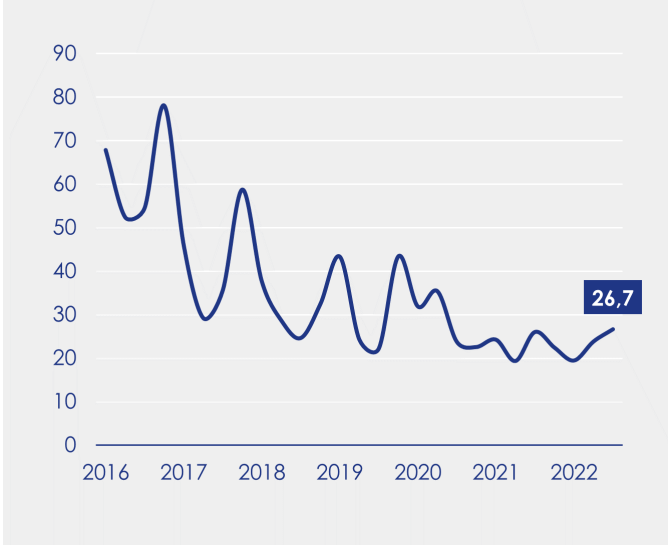
142

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

Aanbod naar looptijd



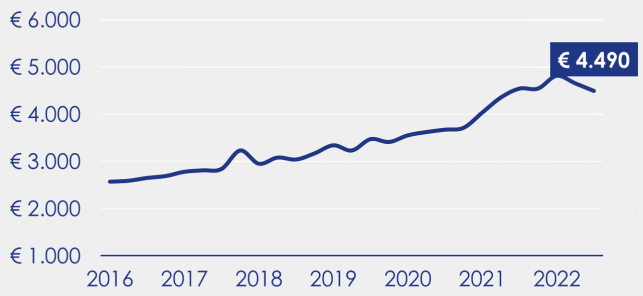
Mediane verkooptijd in dagen



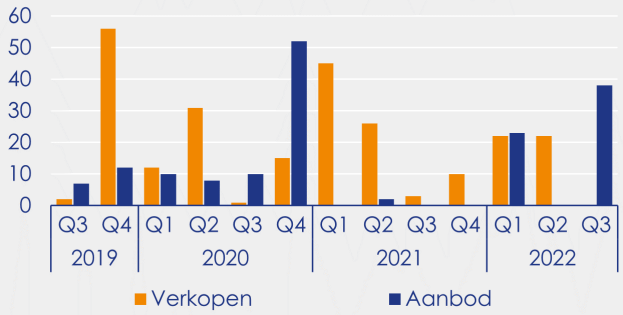
€ 531.000
Gemiddelde verkoopprijs

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

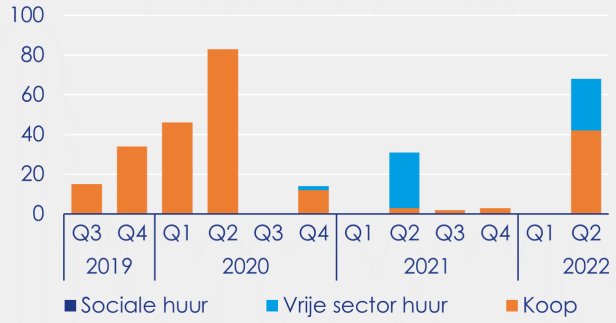
Gemiddelde verkoopprijs per m²



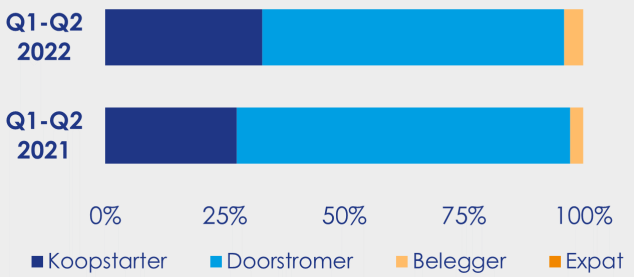
Dynamiek nieuwbouwwoningen



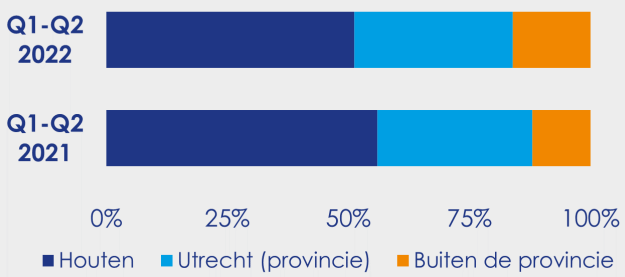
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Leusden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 28% 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 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



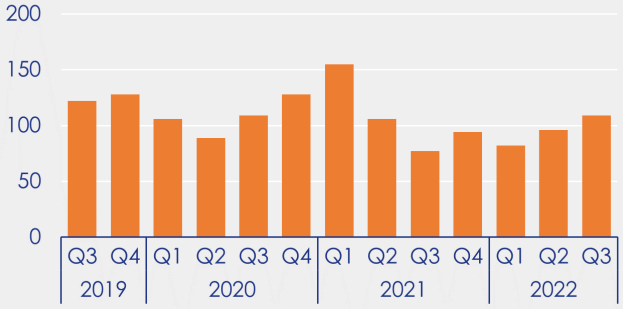
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



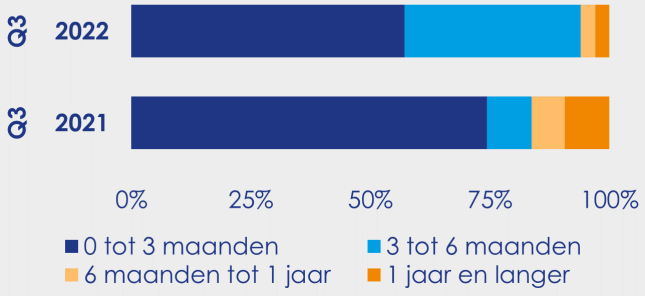
109

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 32 verkopen meer dan vorig jaar.

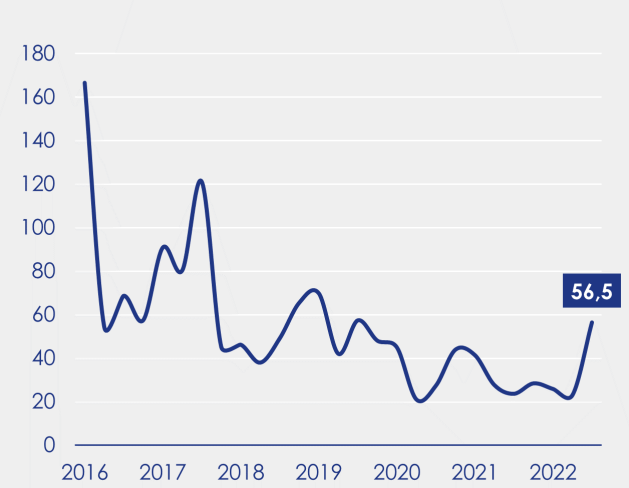
134

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

Aanbod naar looptijd



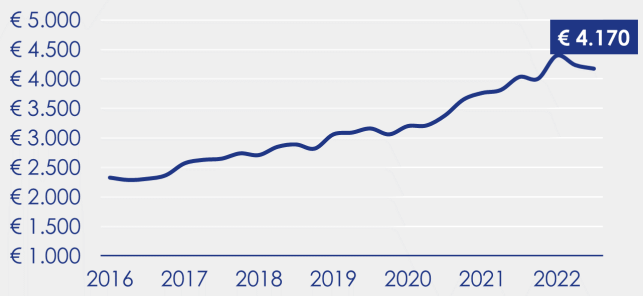
Mediane verkooptijd in dagen



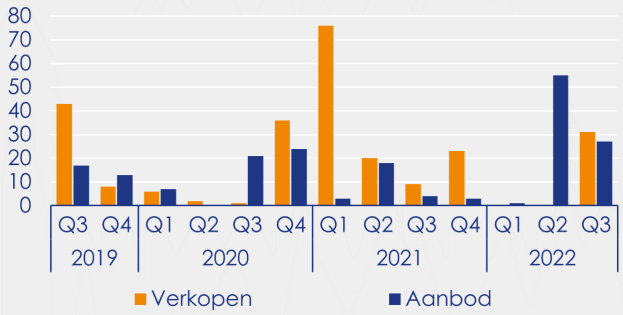
€ 512.000
Gemiddelde verkoopprijs

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

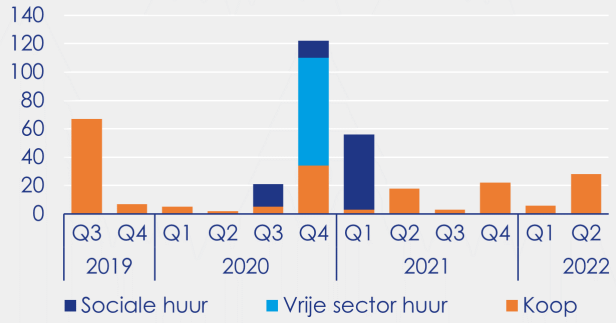
Gemiddelde verkoopprijs per m²



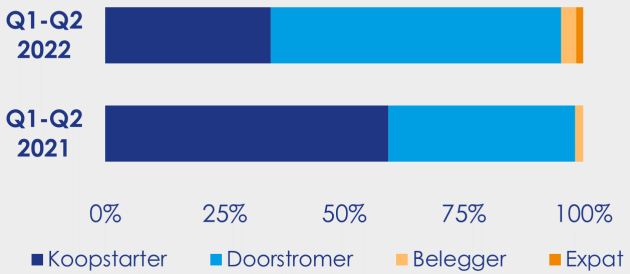
Dynamiek nieuwbouwwoningen



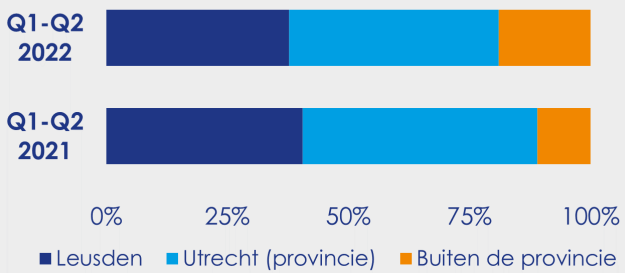
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



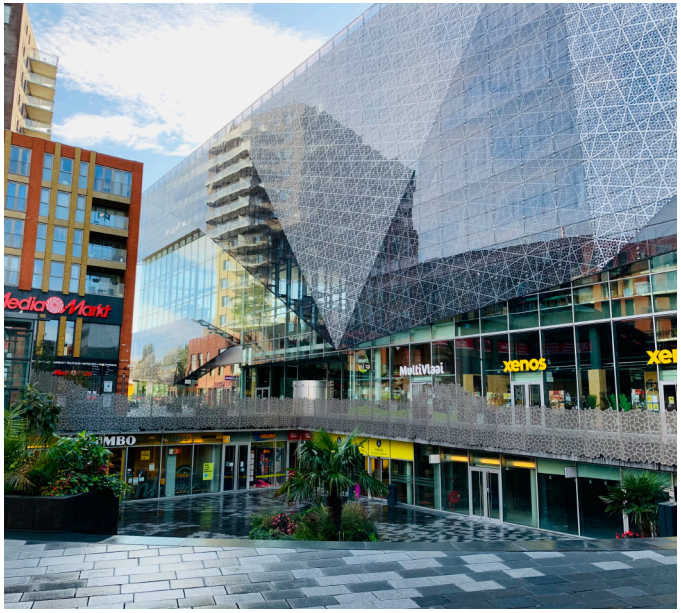




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Nieuwegein

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 18% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Nieuwegein is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.240 per m² voor een appartement en € 3.790 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.



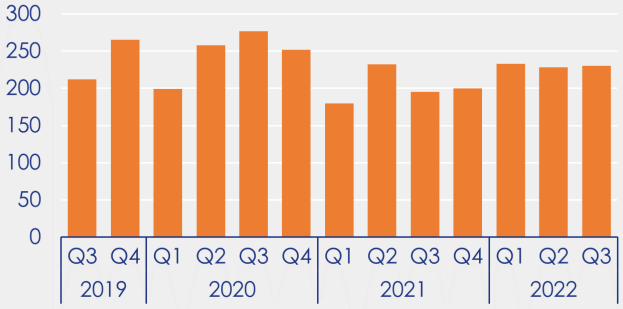
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



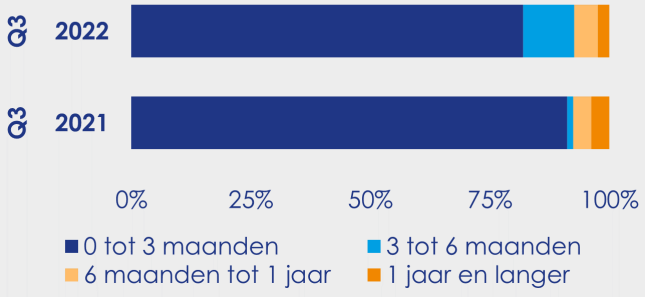
230

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 35 verkopen meer dan vorig jaar.

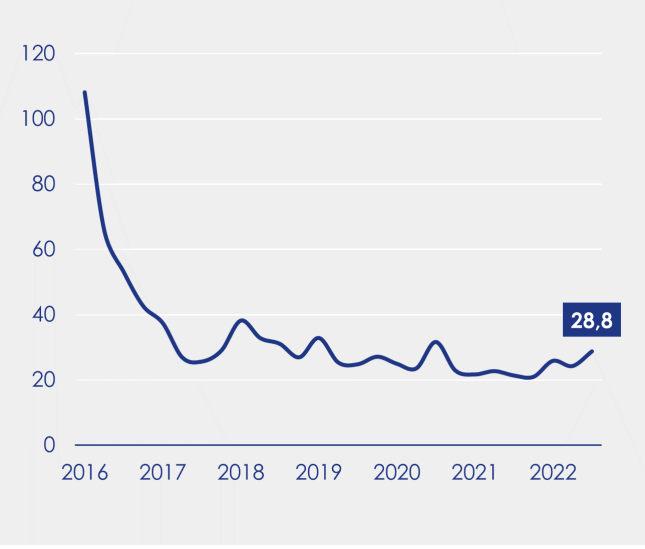
122

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 24 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



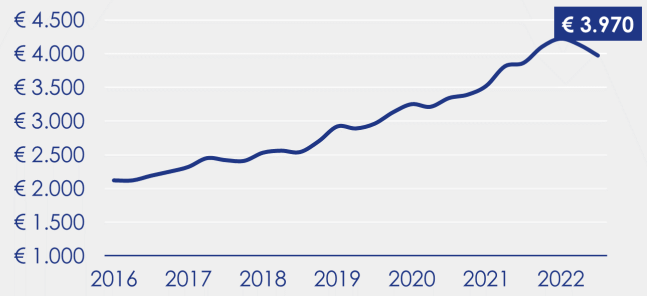
Mediane verkooptijd in dagen



€ 398.000
Gemiddelde verkoopprijs

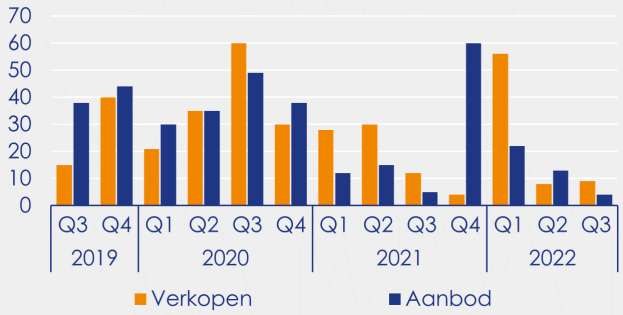
3%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²

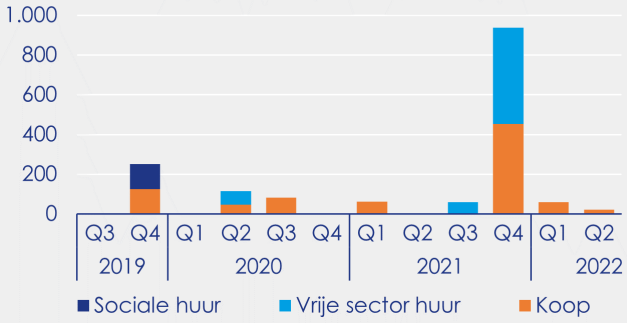




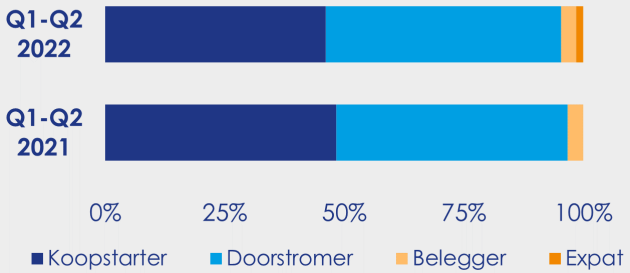
Dynamiek nieuwbouwwoningen



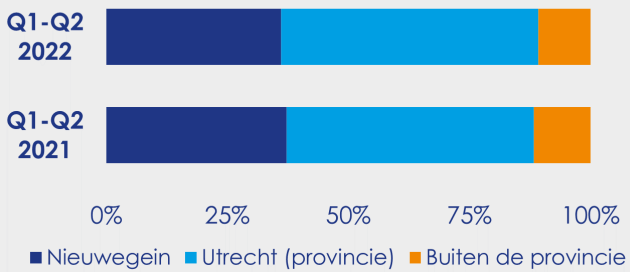
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers





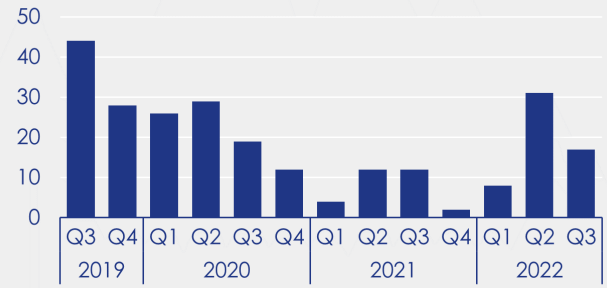
Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Scherpenzeel

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 45% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 67% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Scherpenzeel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.290 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.



Aanbod eind van het kwartaal



39

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 10 verkopen meer dan vorig jaar.

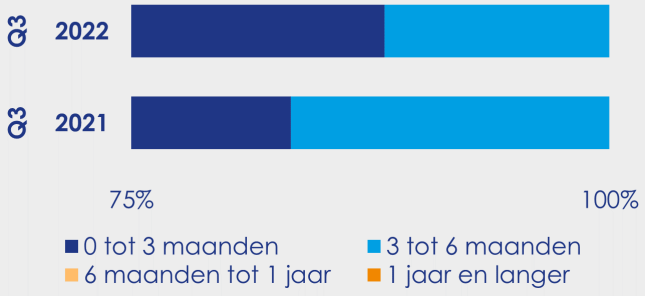
17

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

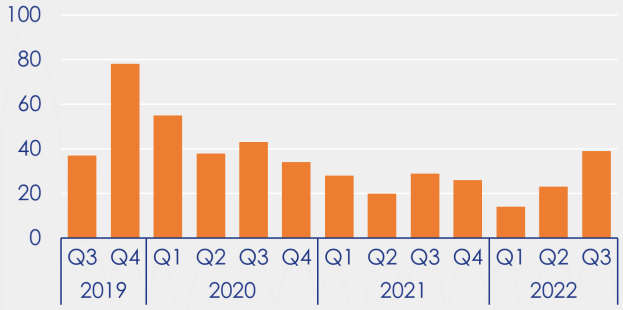
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



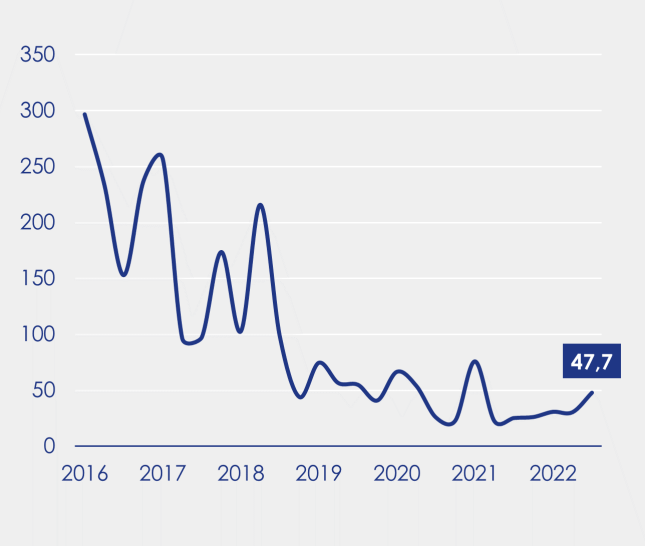
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



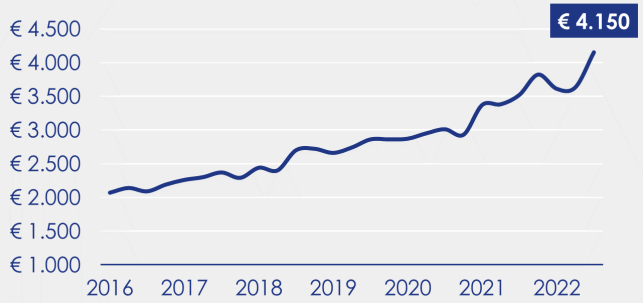
Mediane verkooptijd in dagen



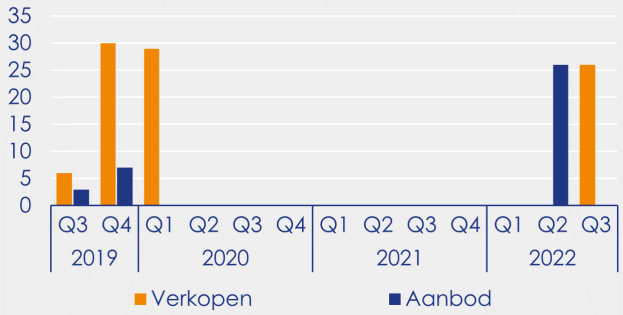
€ 404.000
Gemiddelde verkoopprijs

18%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

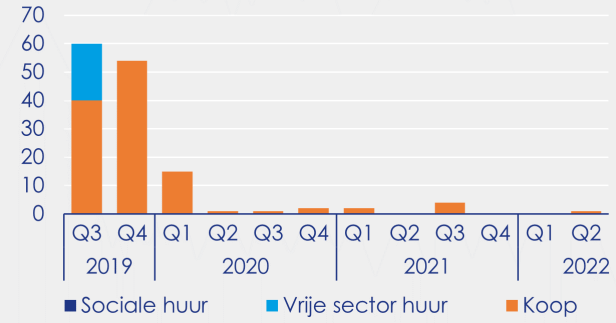
Gemiddelde verkoopprijs per m²



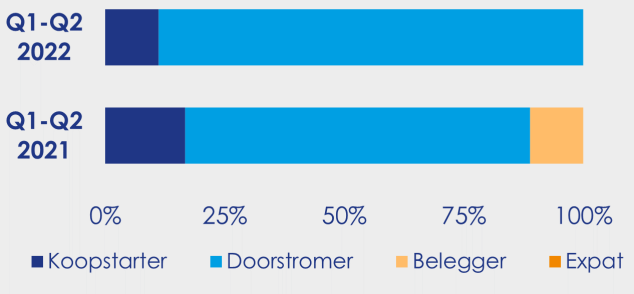
Dynamiek nieuwbouwwoningen



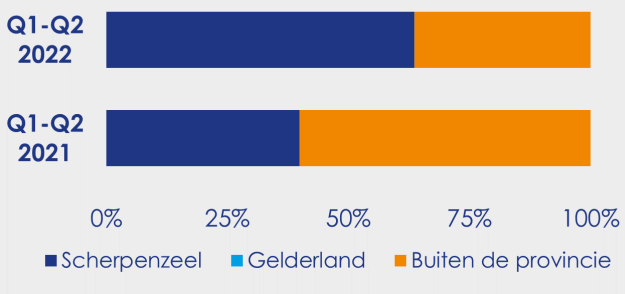
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Soest

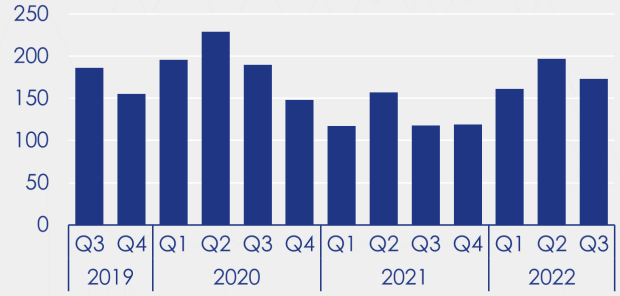
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Soest is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.630 per m² voor een appartement en € 4.680 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.



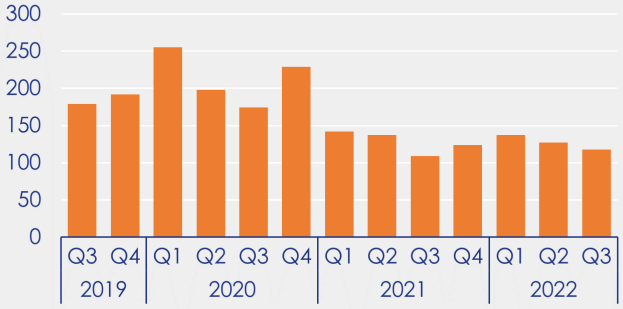
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



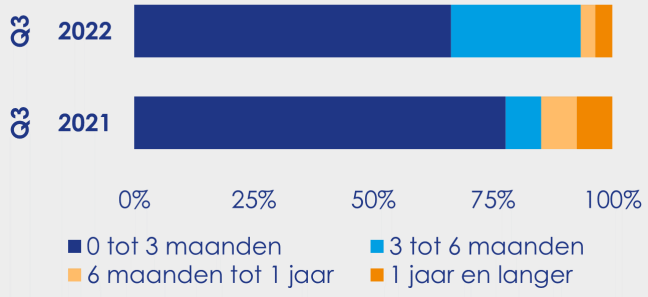
118

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

166

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

Aanbod naar looptijd



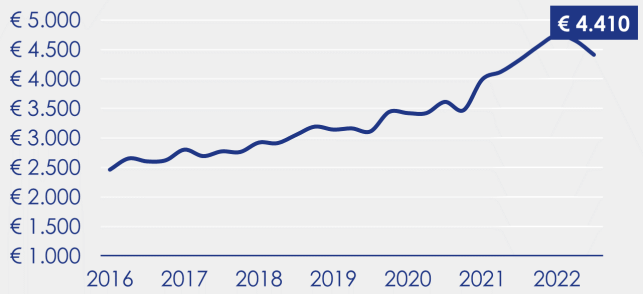
Mediane verkooptijd in dagen



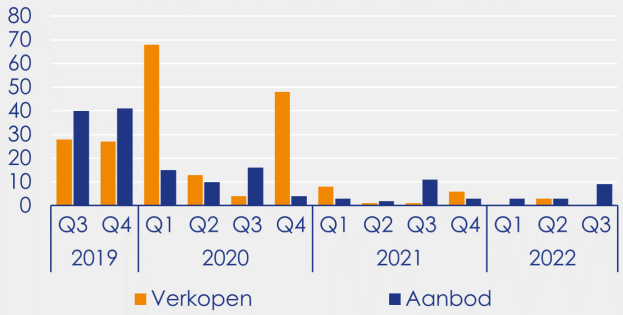
€ 559.000
Gemiddelde verkoopprijs

2%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

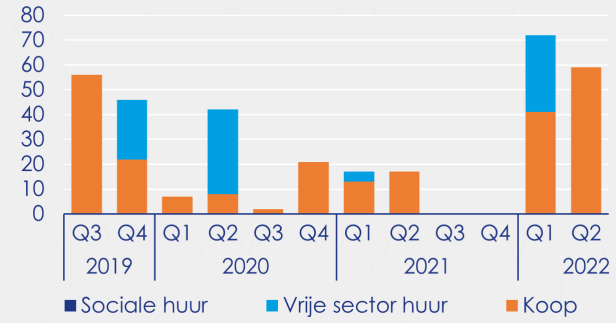
Gemiddelde verkoopprijs per m²



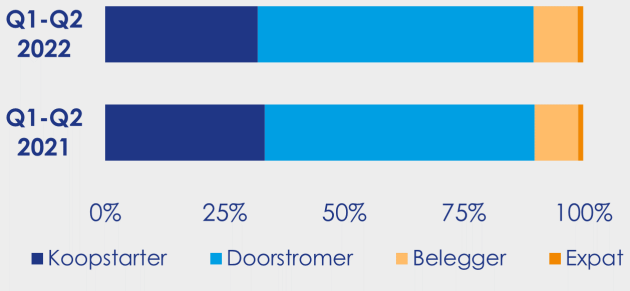
Dynamiek nieuwbouwwoningen



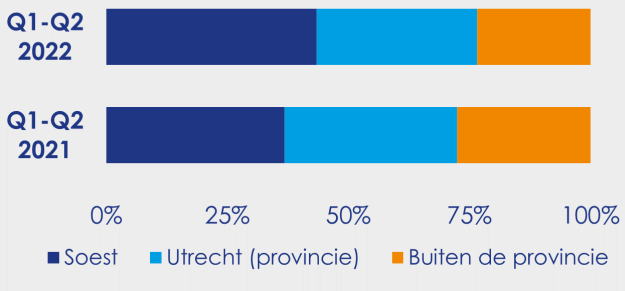
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde 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 fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.140 per m² voor een appartement en € 4.860 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.



Aanbod eind van het kwartaal



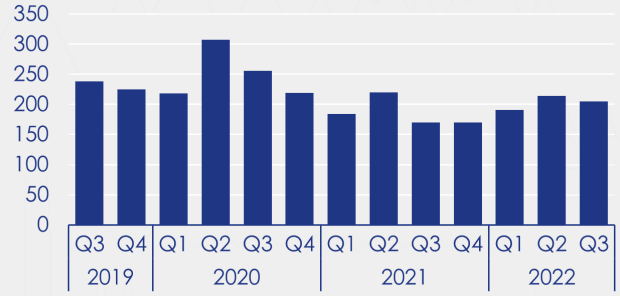
145

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

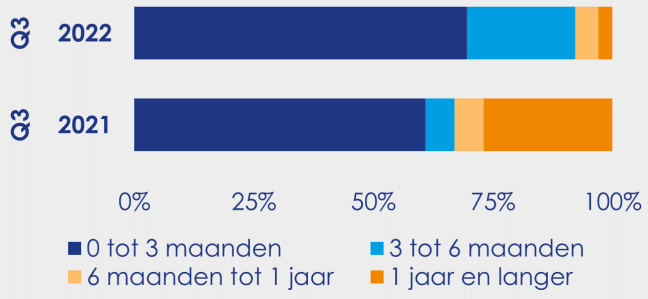
168

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

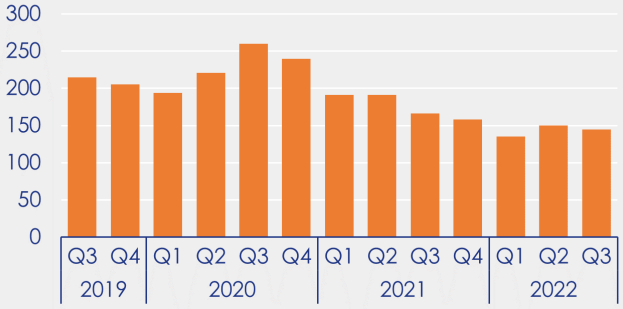
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



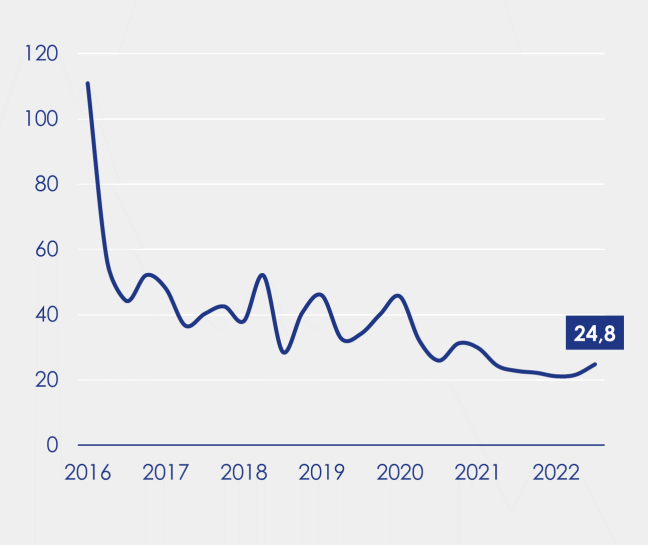
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



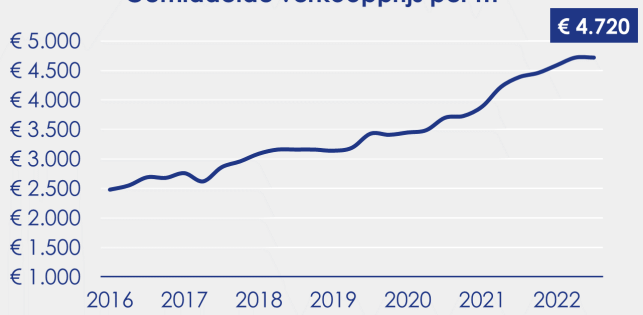
Mediane verkooptijd in dagen



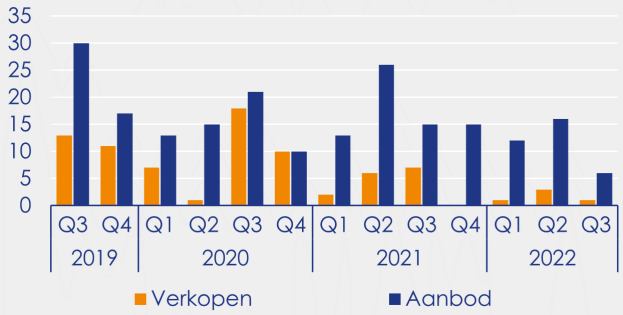
€ 504.000
Gemiddelde verkoopprijs

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

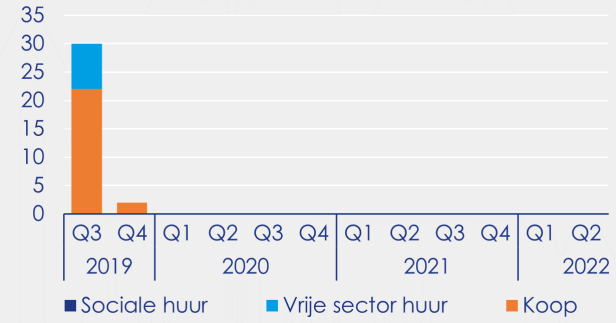
Gemiddelde verkoopprijs per m²



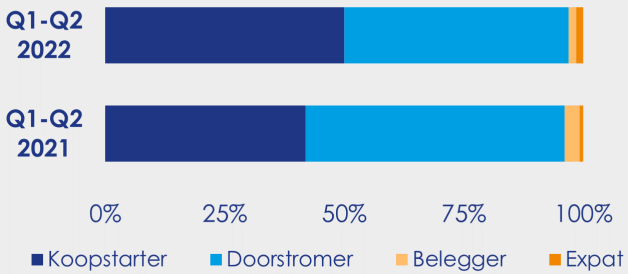
Dynamiek nieuwbouwwoningen



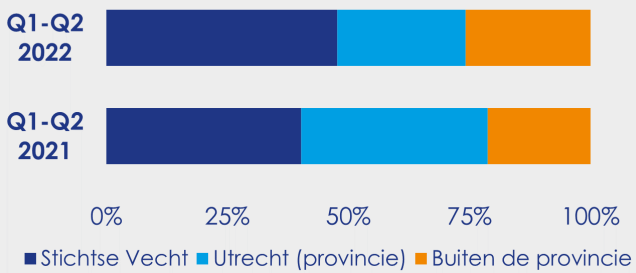
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







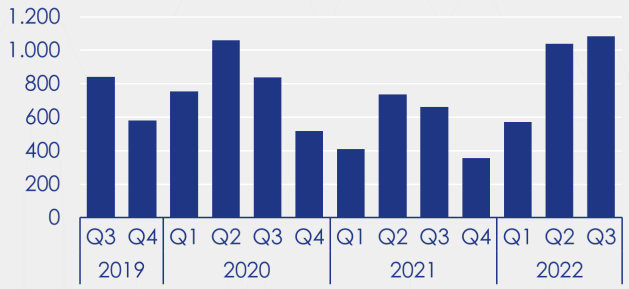
Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Utrecht

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.360 per m² voor een appartement en € 5.060 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.



Aanbod eind van het kwartaal



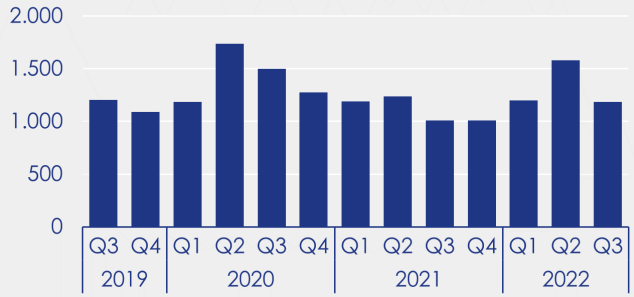
1,071

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 52 verkopen meer dan vorig jaar.

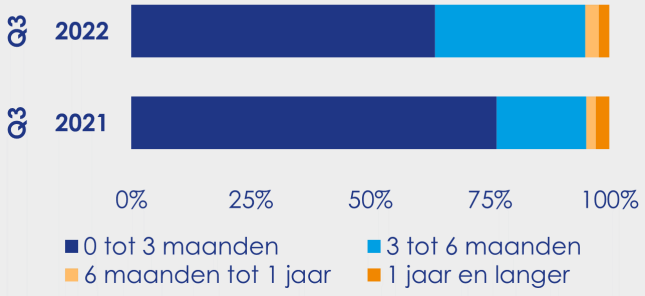
1,084

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



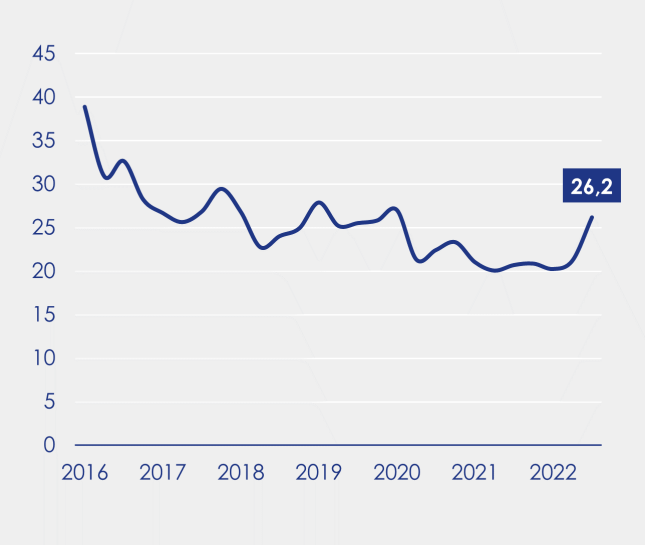
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



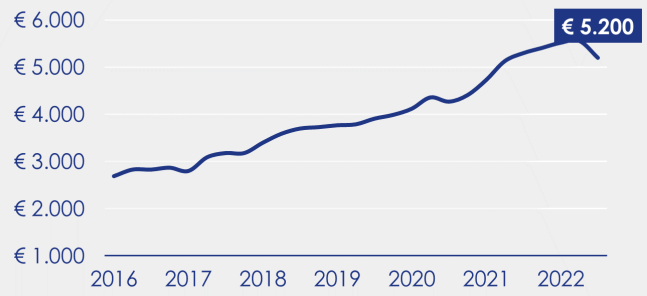
Mediane verkooptijd in dagen



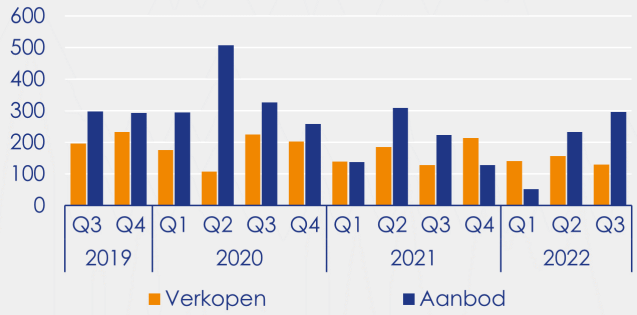
€ 491.000
Gemiddelde verkoopprijs

-2%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

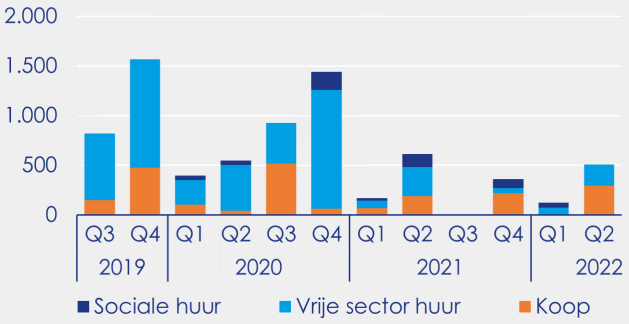
Gemiddelde verkoopprijs per m²



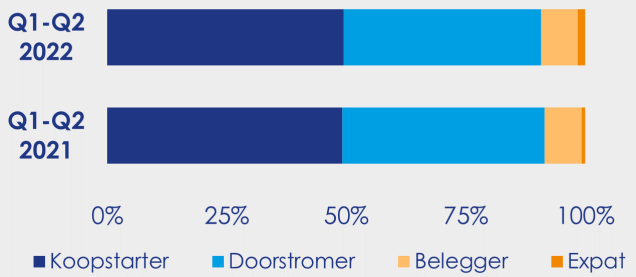
Dynamiek nieuwbouwwoningen



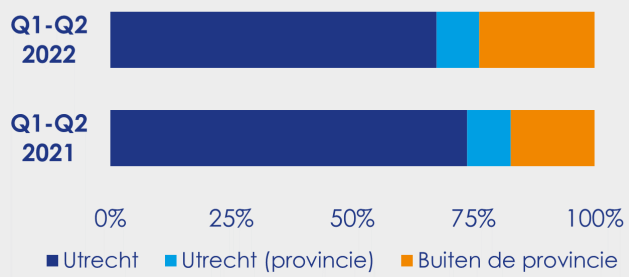
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Utrechtse Heuvelrug

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Utrechtse Heuvelrug is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.240 per m² voor een appartement en € 4.960 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.



Aanbod eind van het kwartaal



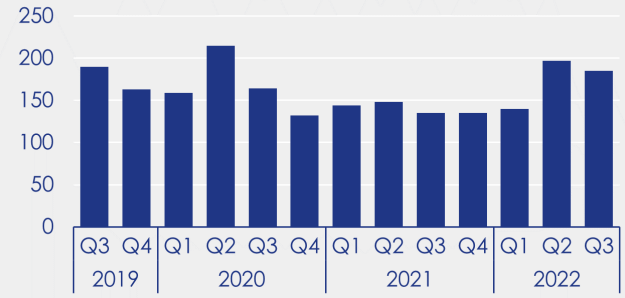
105

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 16 verkopen minder dan vorig jaar.

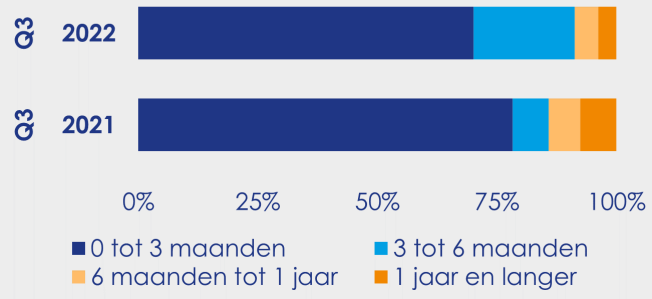
184

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 60 woningen meer dan drie maanden eerder.

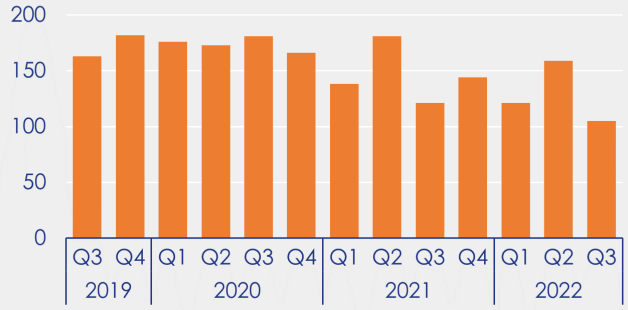
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



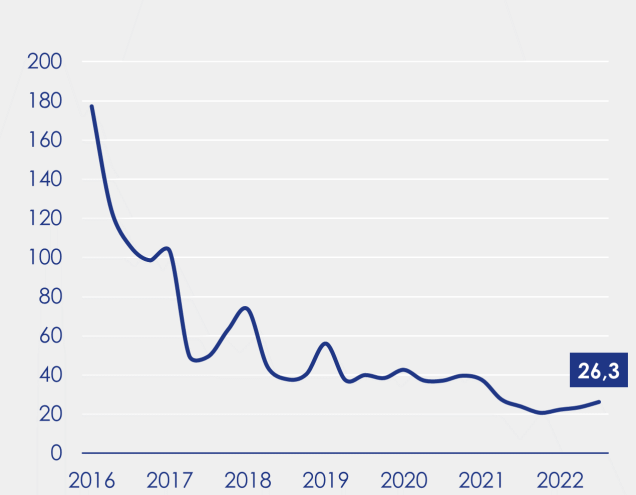
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



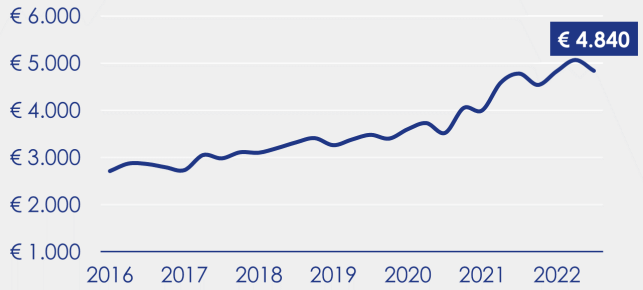
Mediane verkooptijd in dagen



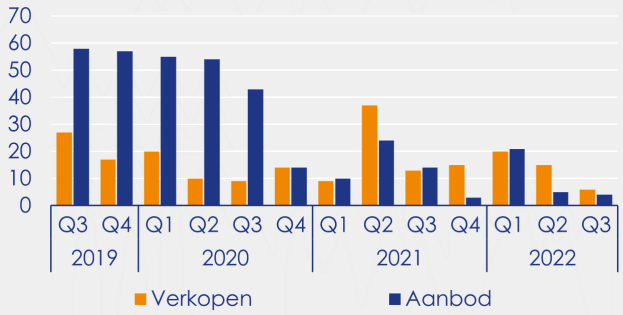
€ 615.000
Gemiddelde verkoopprijs

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

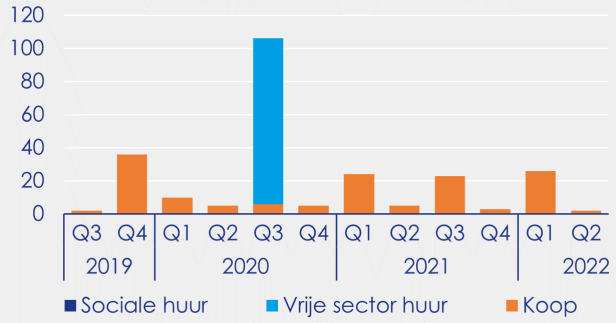
Gemiddelde verkoopprijs per m²



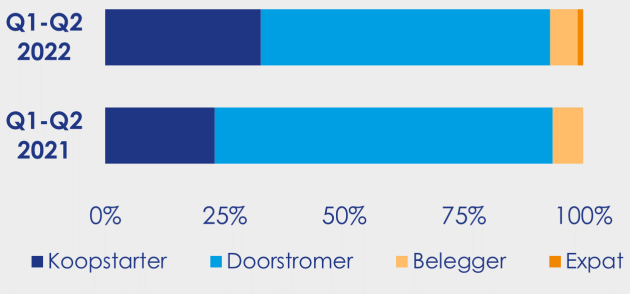
Dynamiek nieuwbouwwoningen



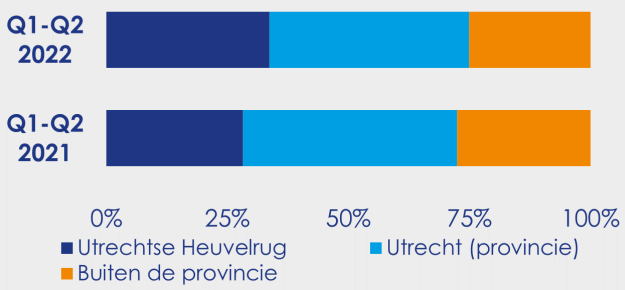
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







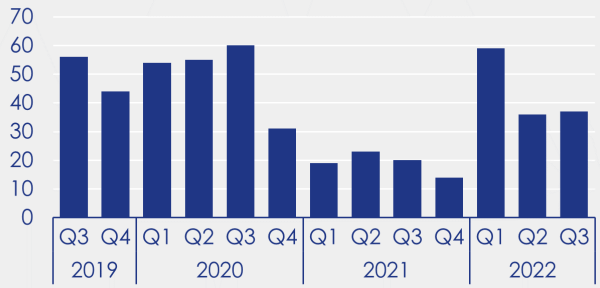
Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Woudenberg

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Woudenberg nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- In Woudenberg is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Woudenberg betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.220 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.



Aanbod eind van het kwartaal



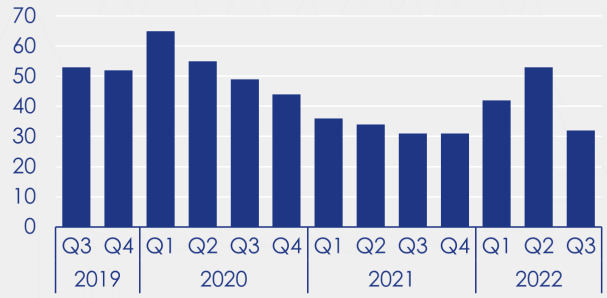
27

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 2 verkopen meer dan vorig jaar.

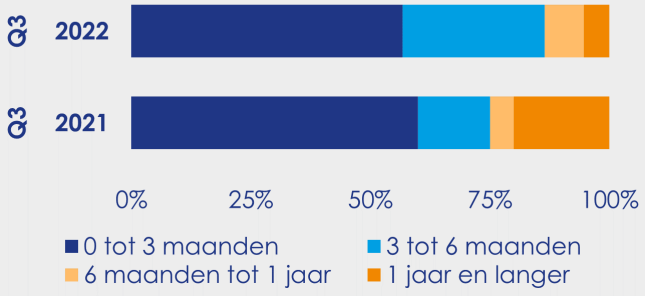
37

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

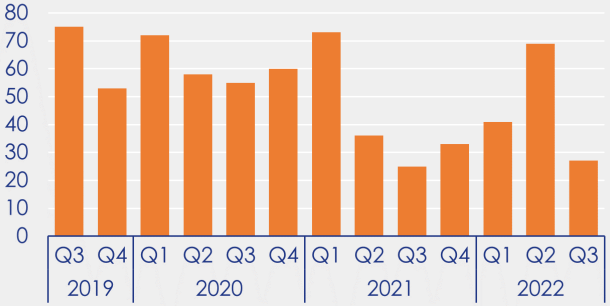
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



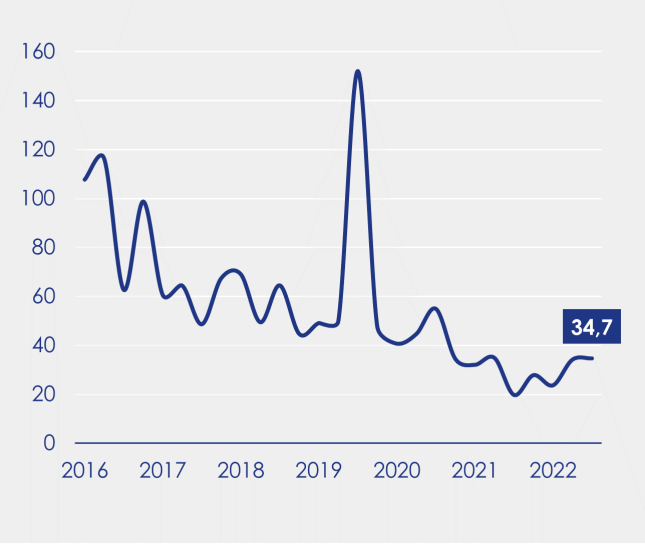
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



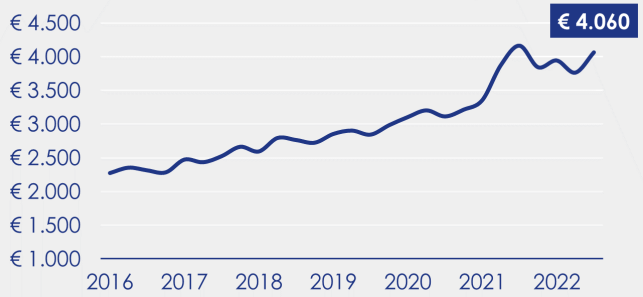
Mediane verkooptijd in dagen



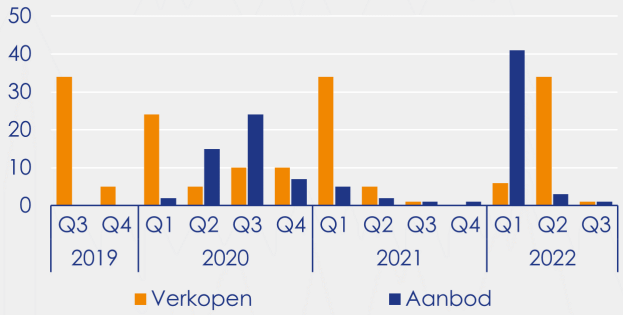
€ 521.000
Gemiddelde verkoopprijs

-2%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

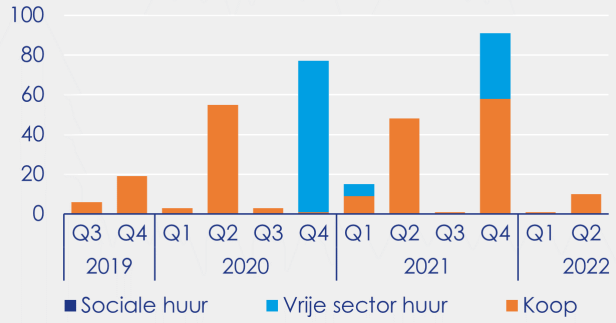
Gemiddelde verkoopprijs per m²



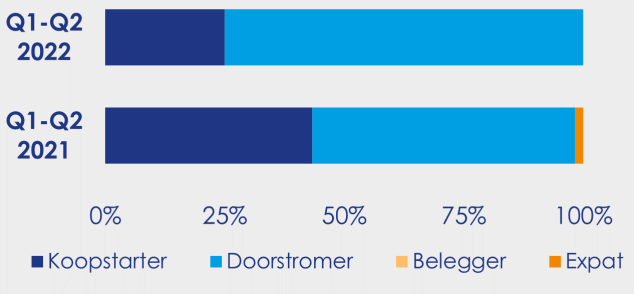
Dynamiek nieuwbouwwoningen



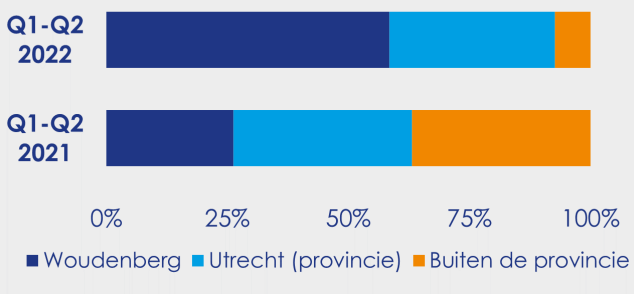
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Zeist

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, 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 € 4.800 per m² voor een appartement en € 5.400 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.



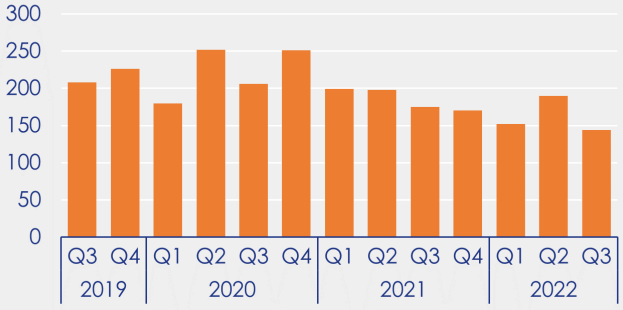
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



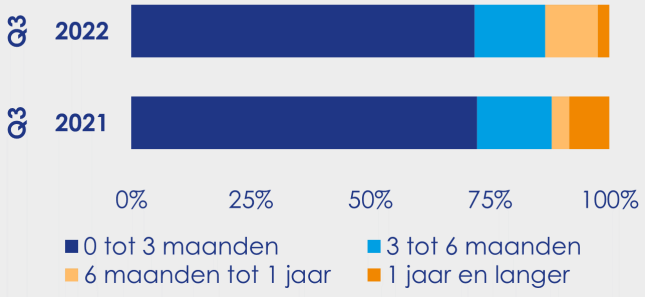
144

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 31 verkopen minder dan vorig jaar.

209

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 60 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



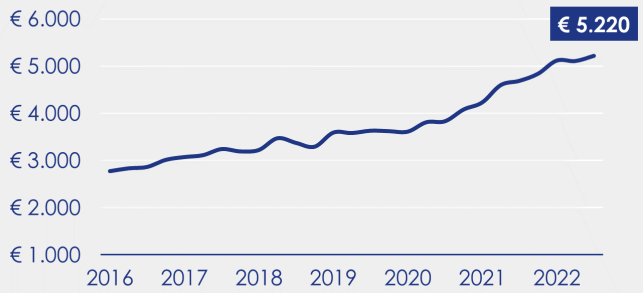
Mediane verkooptijd in dagen



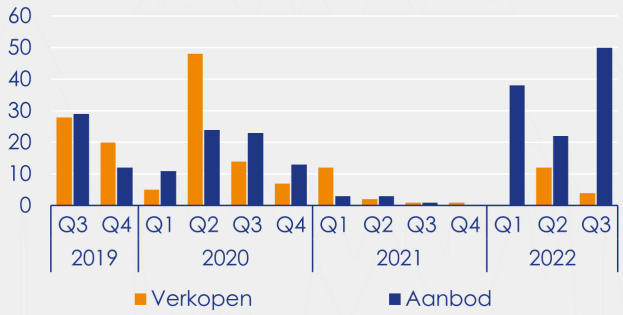
€ 640.000
Gemiddelde verkoopprijs

11%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

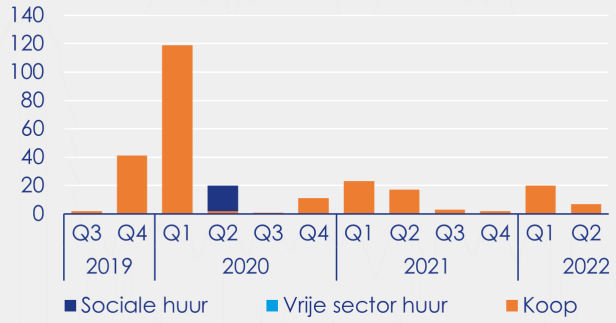
Gemiddelde verkoopprijs per m²



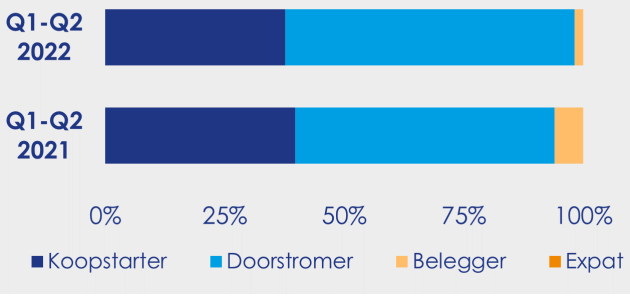
Dynamiek nieuwbouwwoningen



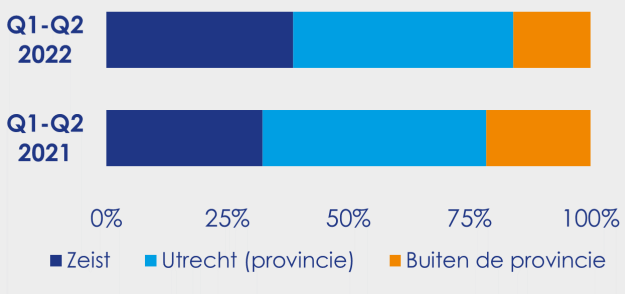
Uitgegeven bouwvergunningen



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



NVM

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