

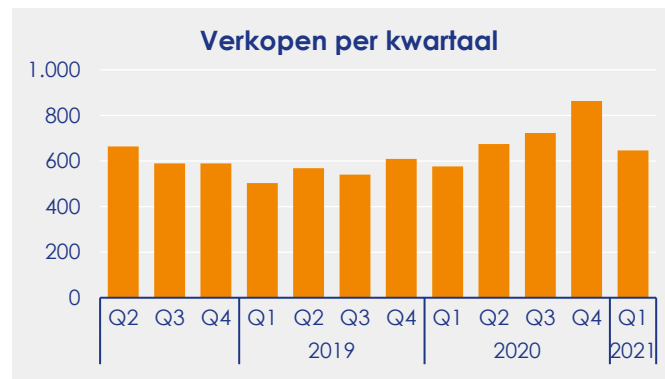
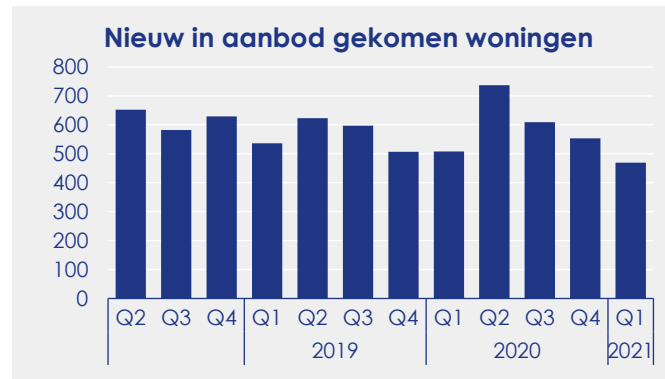
Utrecht en omgeving

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Amersfoort

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.870 per m² voor een appartement en € 3.250 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 46% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 37%.

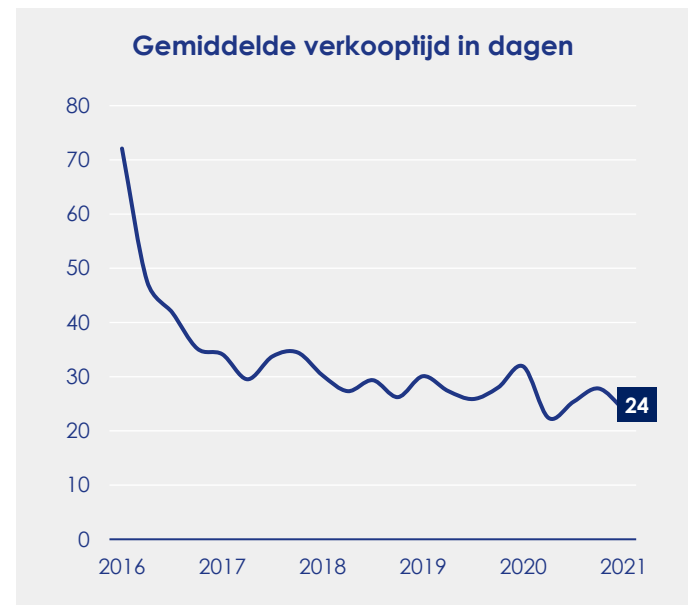
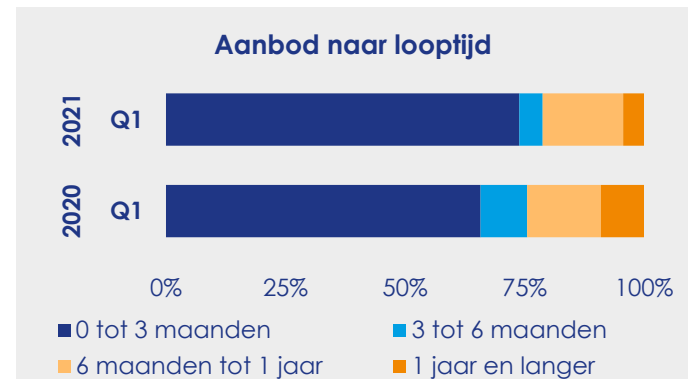


646

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 70 verkopen meer dan vorig jaar.

184

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.



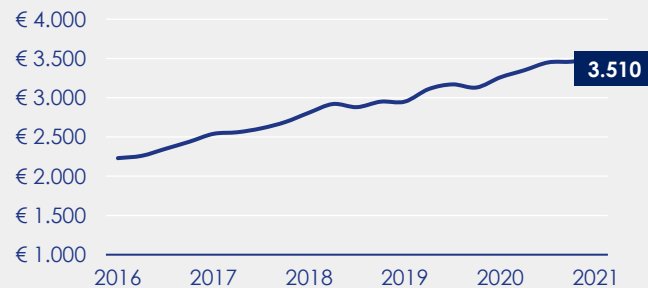
€ 420.000

Gemiddelde verkoopprijs

8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



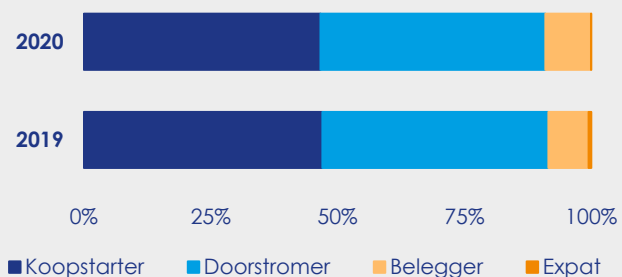
Dynamiek nieuwbouwwoningen



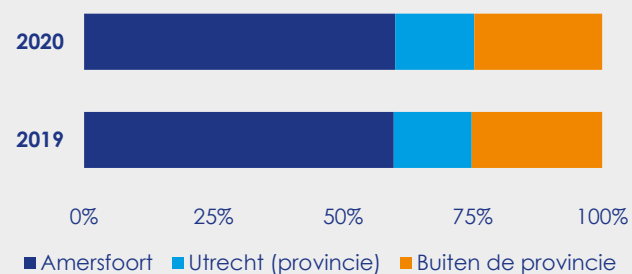
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



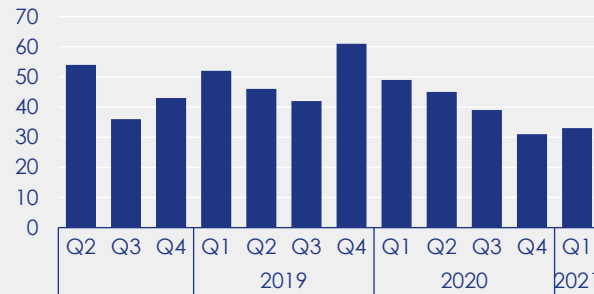
Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Bunnik

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 61% 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.
- Bunnik is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



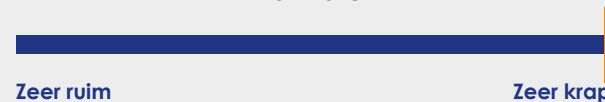
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



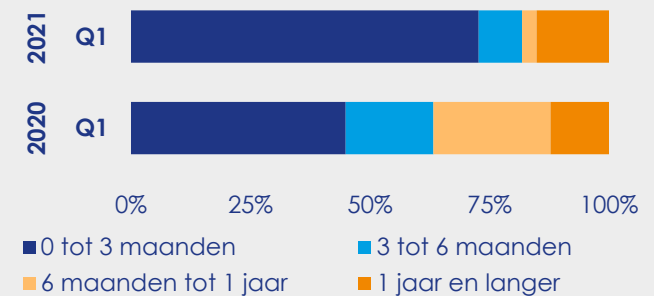
58

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

33

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 2 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



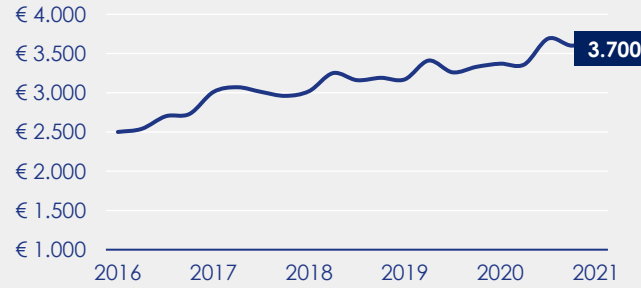
€ 525.000

Gemiddelde verkoopprijs

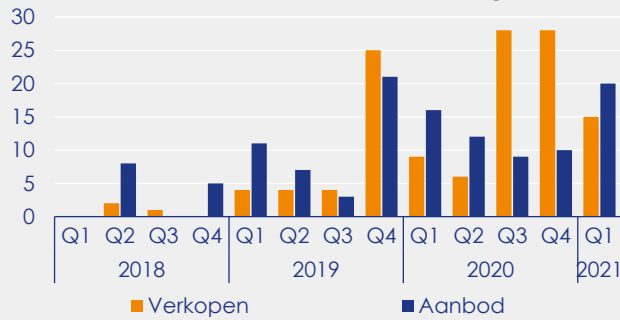
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

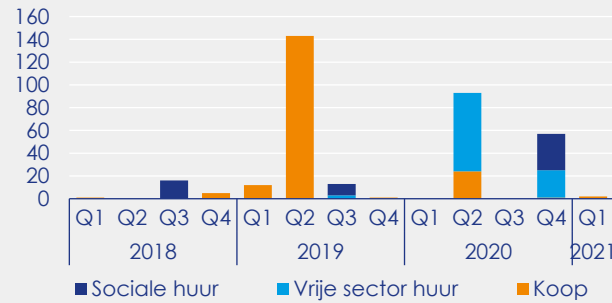
Gemiddelde verkoopprijs per m²



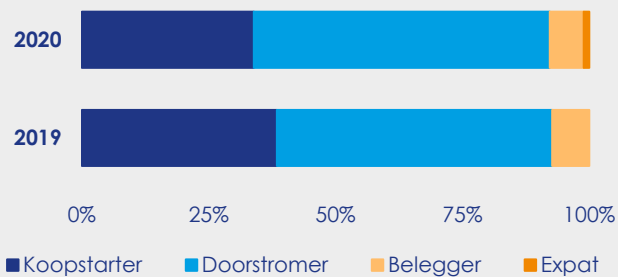
Dynamiek nieuwbouwwoningen



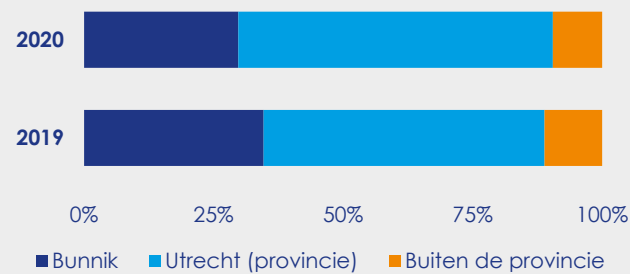
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

De Bilt

- Nooit eerder stonden in De Bilt zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In De Bilt is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in De Bilt worden gemiddeld in 6 weken verkocht, dit is zo'n 1 weeken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- De Bilt is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



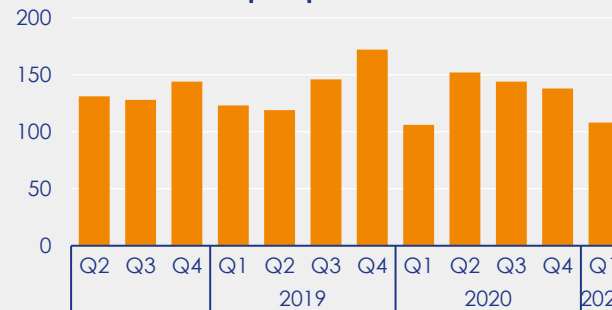
Aanbod aan het eind van het kwartaal



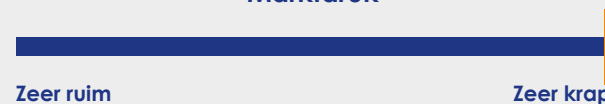
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



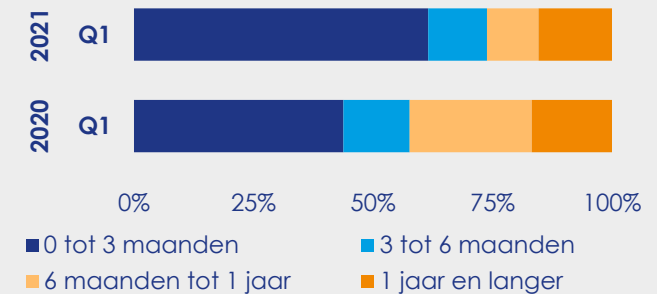
108

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

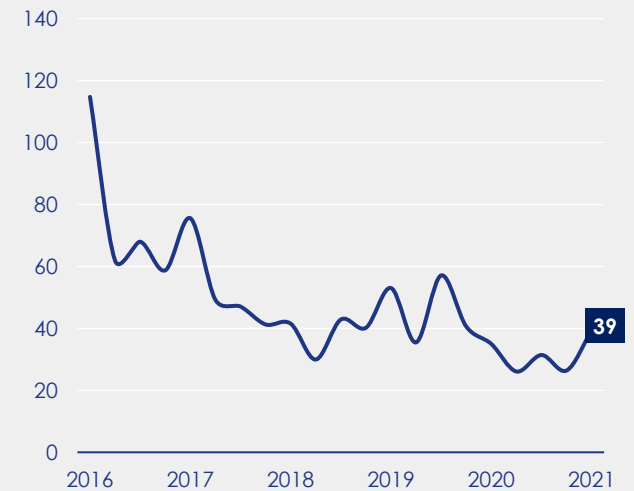
65

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 602.000

Gemiddelde verkoopprijs

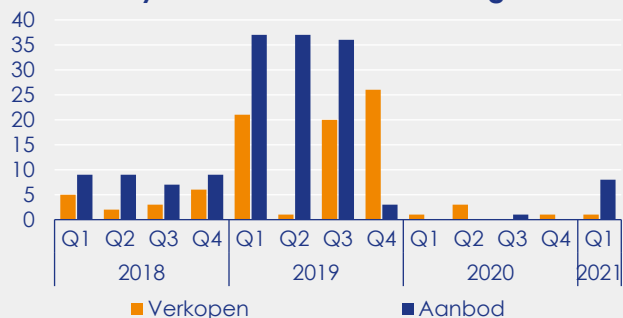
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

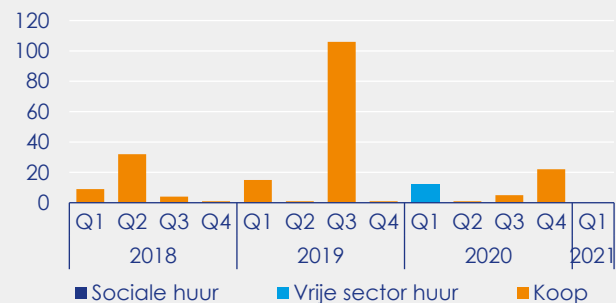
Gemiddelde verkoopprijs per m²



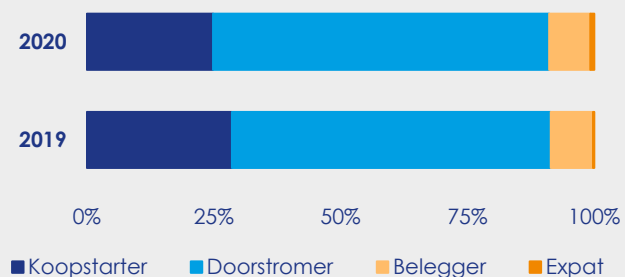
Dynamiek nieuwbouwwoningen



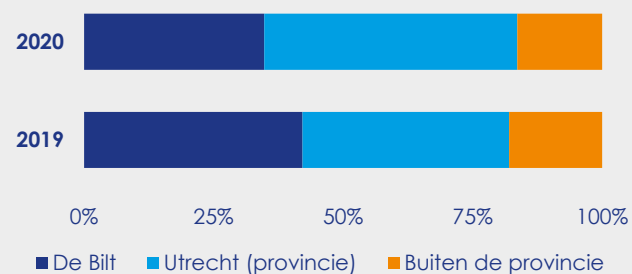
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

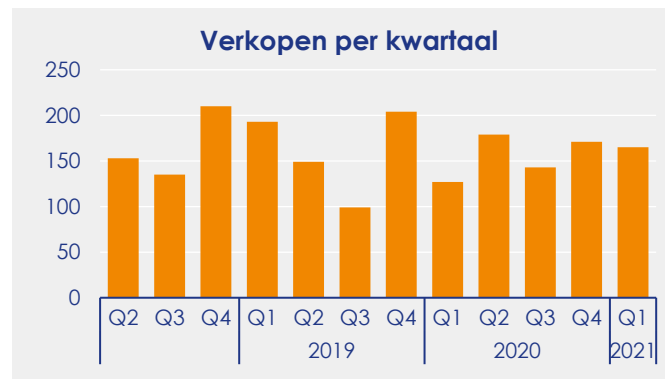
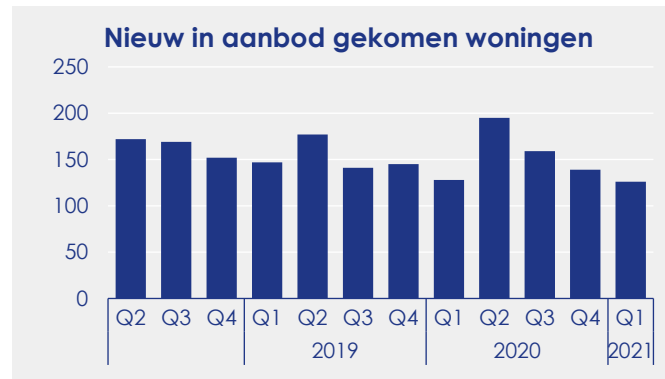


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Houten

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 30% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Houten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 870 meer dan drie jaar geleden.
- Houten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

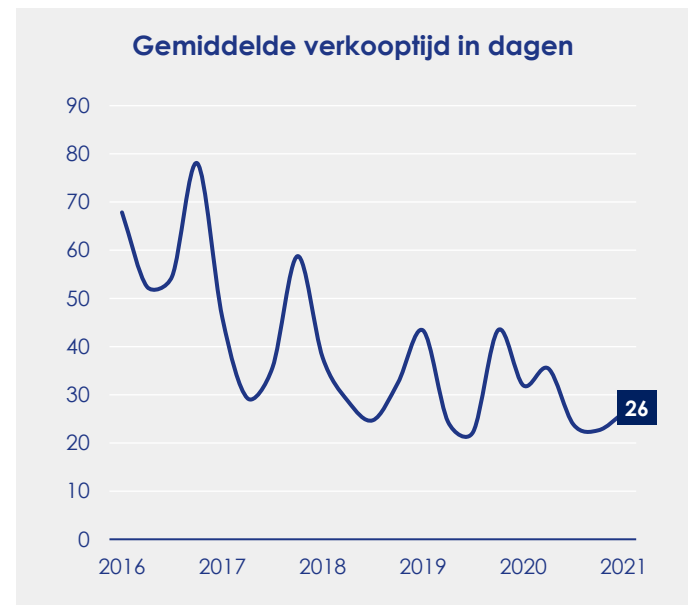
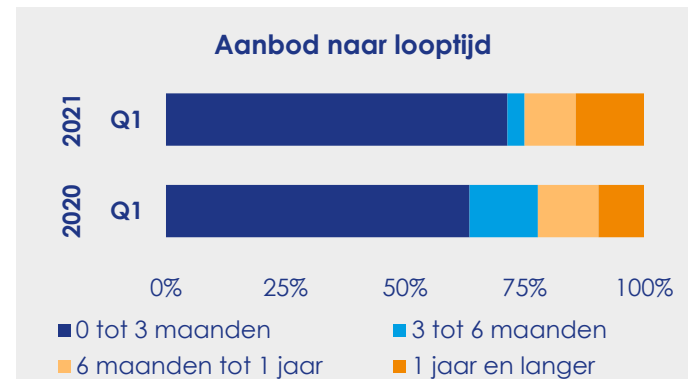


165

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 38 verkopen meer dan vorig jaar.

28

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 54 woningen minder dan drie maanden eerder.



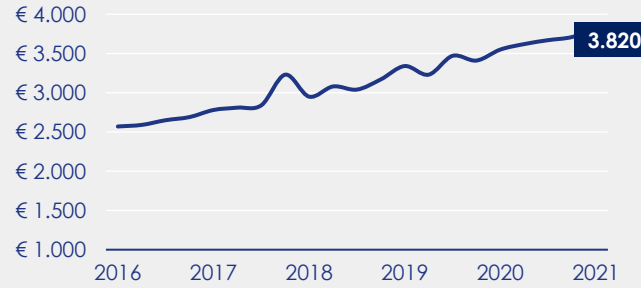
€ 504.000

Gemiddelde verkoopprijs

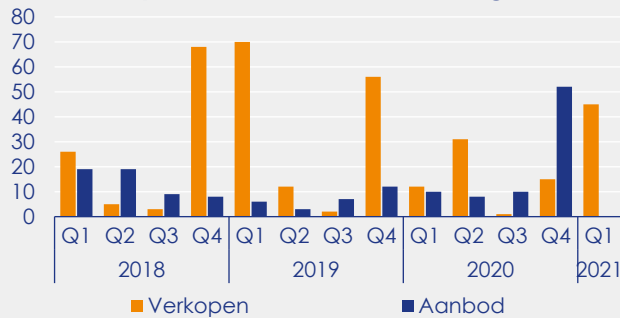
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

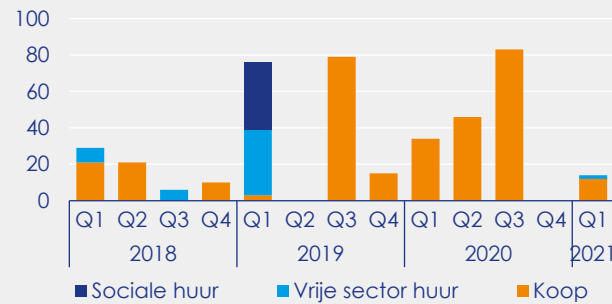
Gemiddelde verkoopprijs per m²



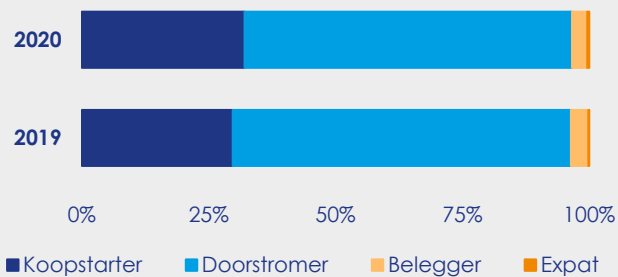
Dynamiek nieuwbouwwoningen



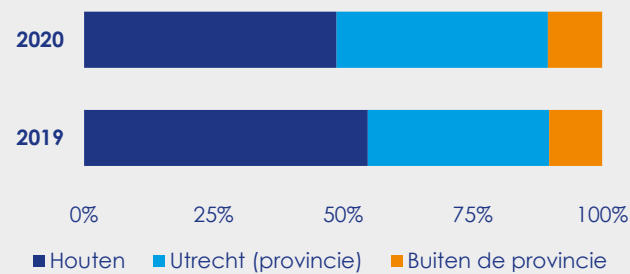
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

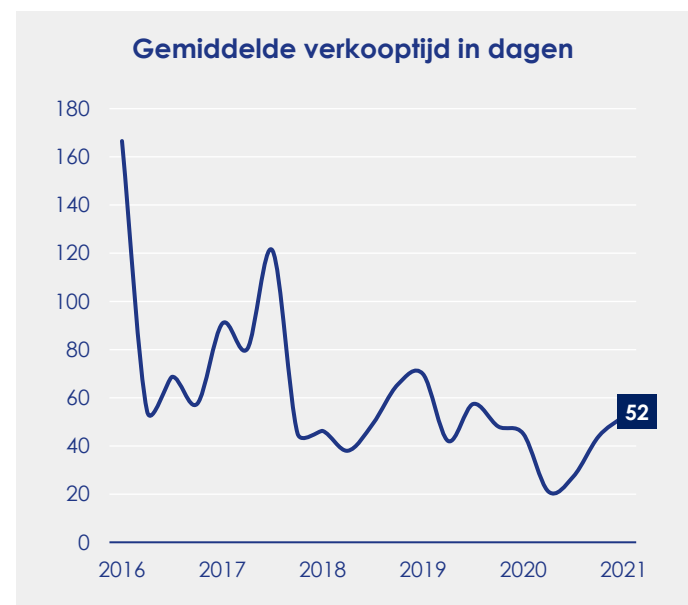
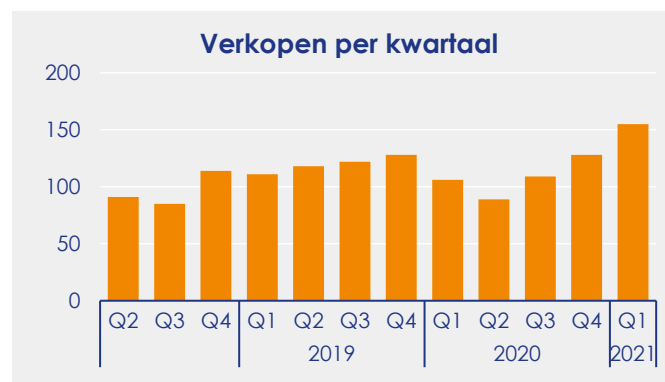
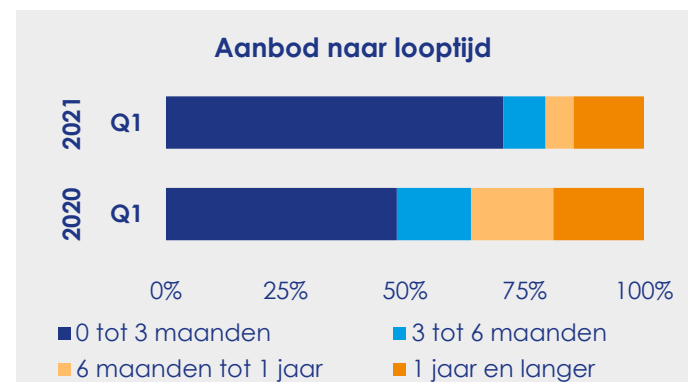
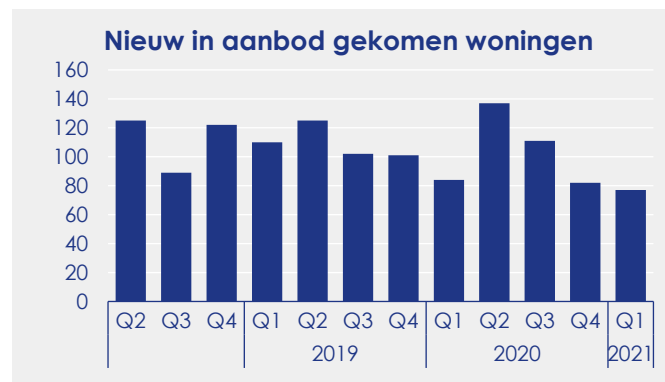
Leusden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 49% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Leusden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.090 meer dan drie jaar geleden.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



155
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 49 verkopen meer dan vorig jaar.

34
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 33 woningen minder dan drie maanden eerder.



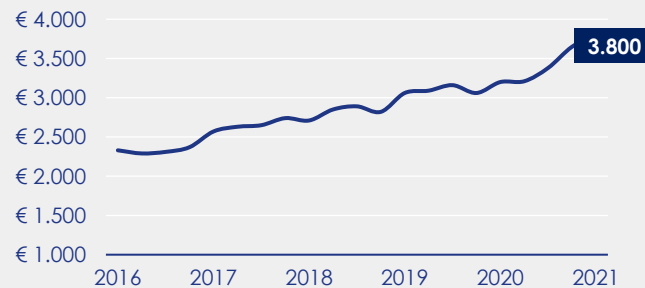
€ 425.000

Gemiddelde verkoopprijs

19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

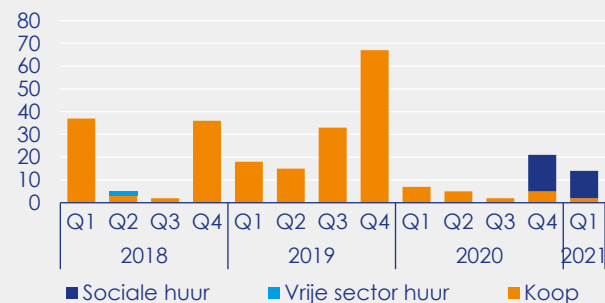
Gemiddelde verkoopprijs per m²



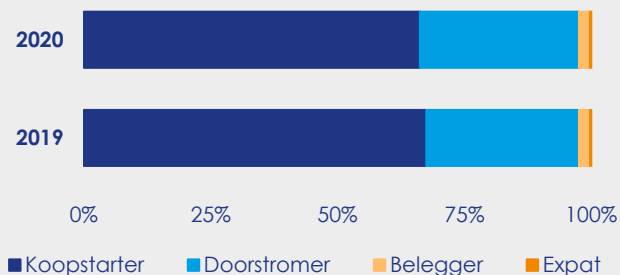
Dynamiek nieuwbouwwoningen



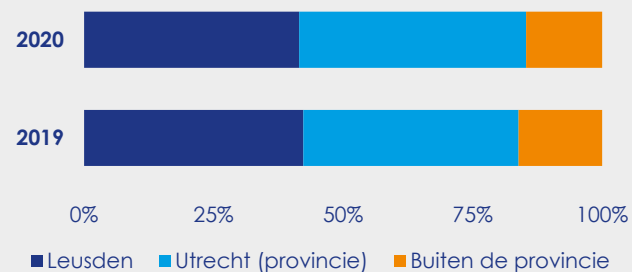
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Nieuwegein

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 16% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



180

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 19 verkopen minder dan vorig jaar.

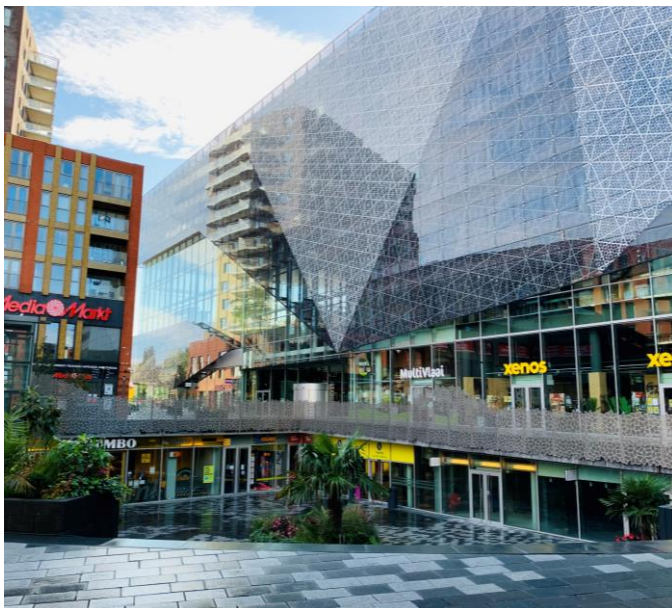
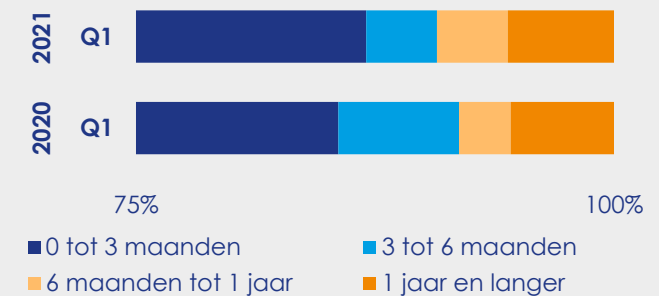
54

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

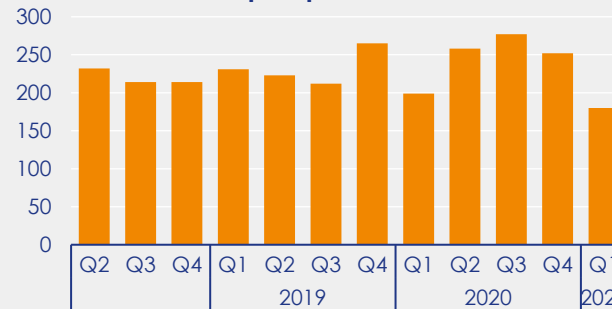
Nieuw in aanbod gekomen woningen



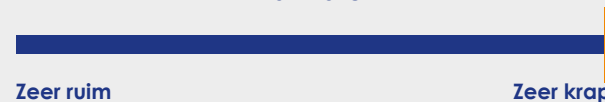
Aanbod naar looptijd



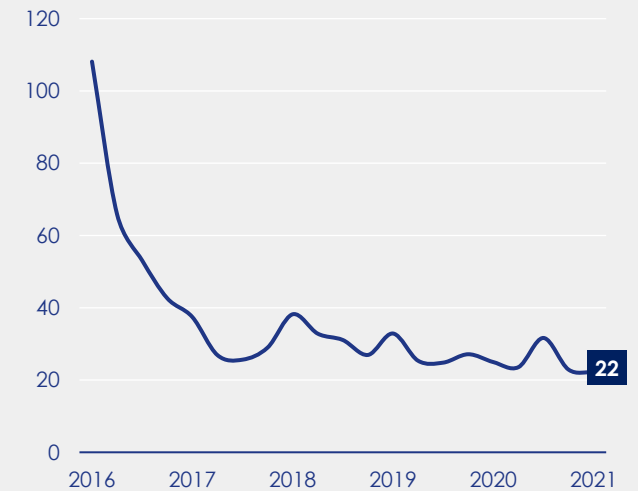
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



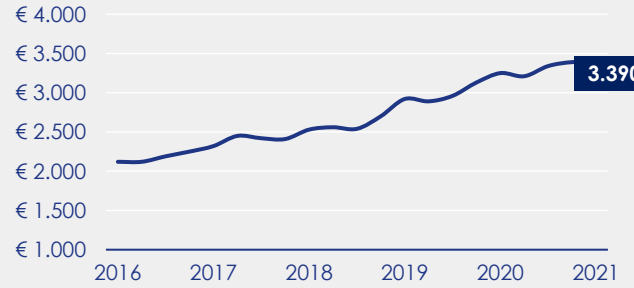
€ 355.000

Gemiddelde verkoopprijs

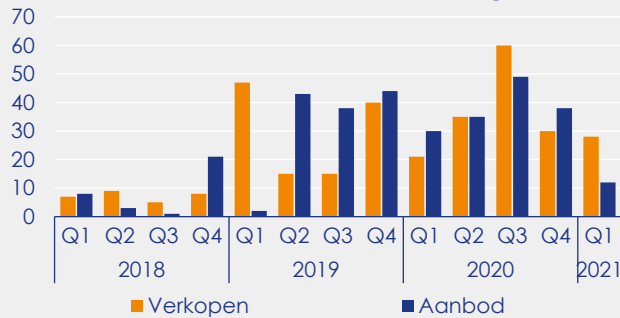
4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

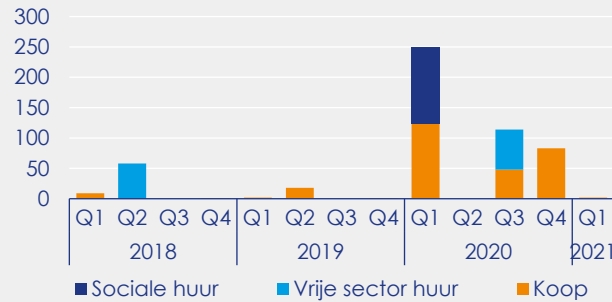
Gemiddelde verkoopprijs per m²



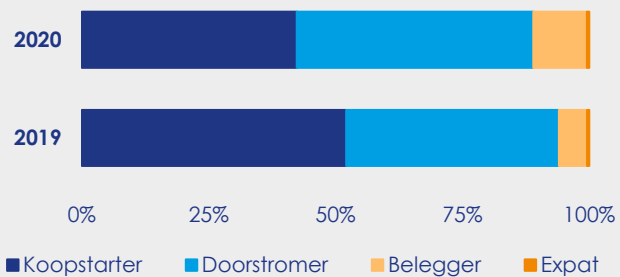
Dynamiek nieuwbouwwoningen



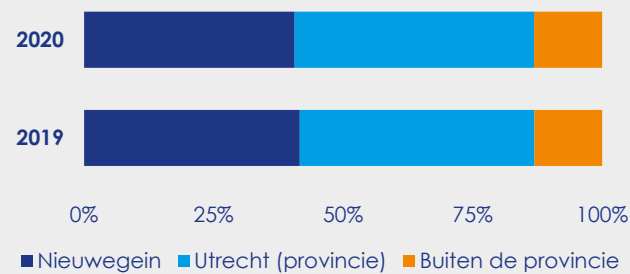
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



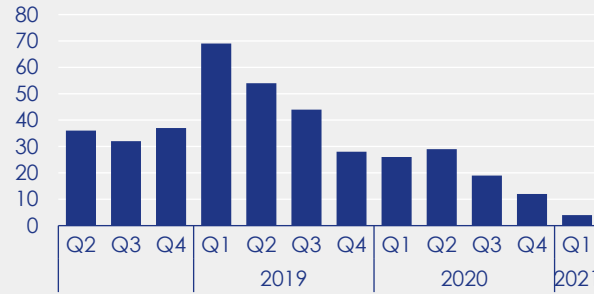
Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Scherpenzeel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Scherpenzeel is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 16 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 35% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



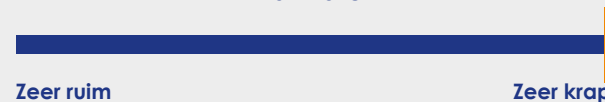
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



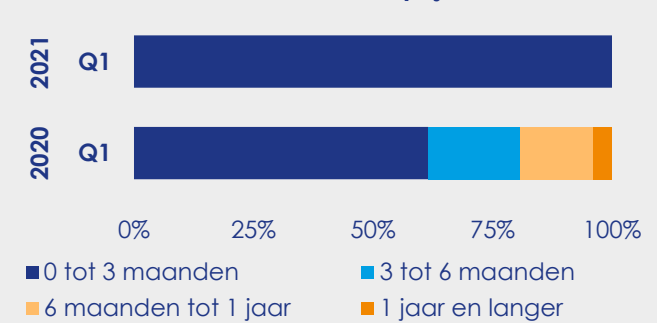
28

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

4

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 409.000

Gemiddelde verkoopprijs

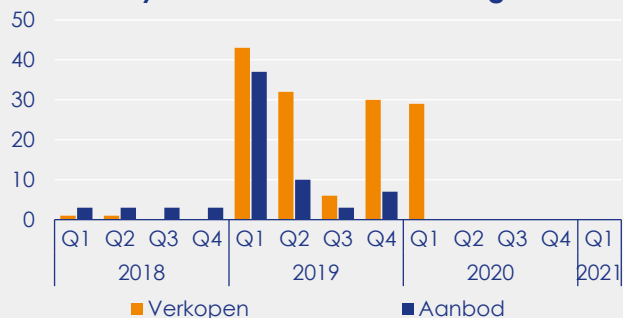
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

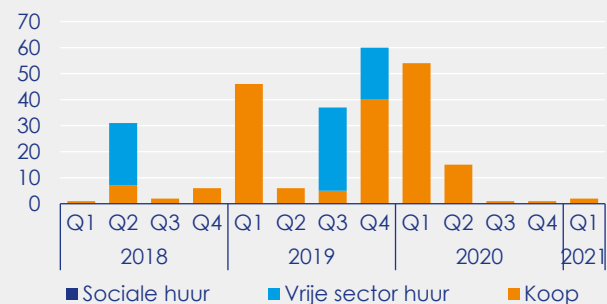
Gemiddelde verkoopprijs per m²



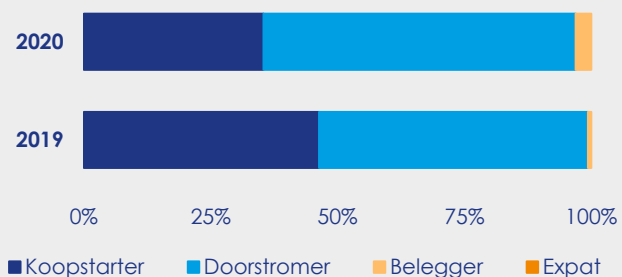
Dynamiek nieuwbouwwoningen



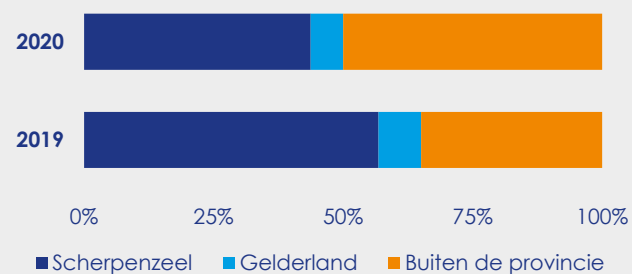
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Soest

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Soest is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.410 per m² voor een appartement en € 3.550 per m² voor een woonhuis.
- Soest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



142

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 113 verkopen minder dan vorig jaar.

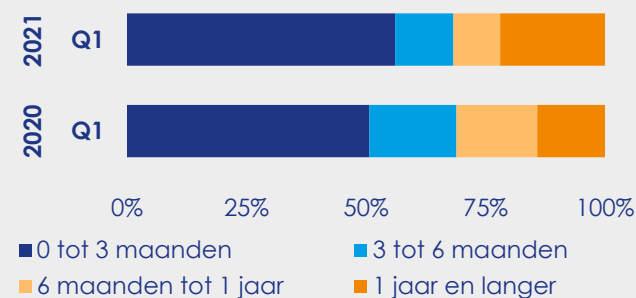
41

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



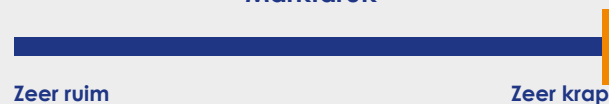
Aanbod naar looptijd



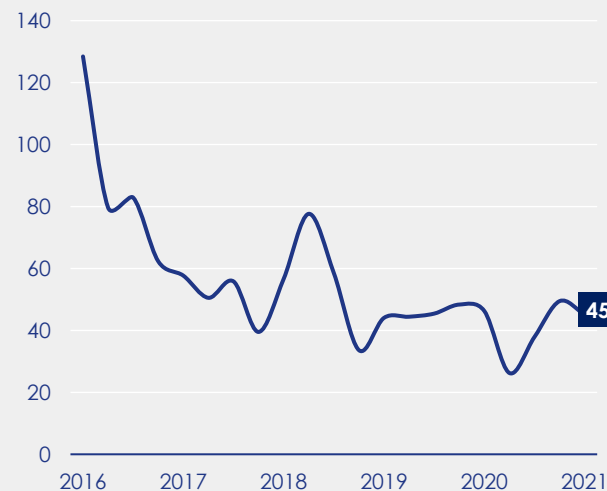
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



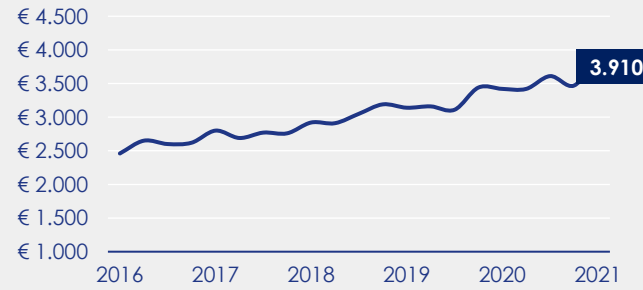
€ 506.000

Gemiddelde verkoopprijs

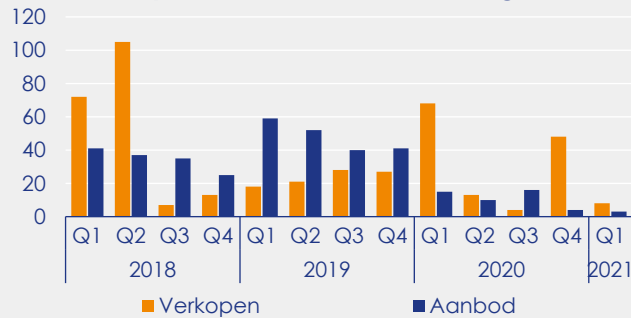
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

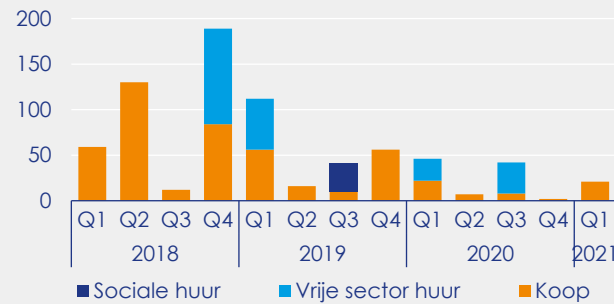
Gemiddelde verkoopprijs per m²



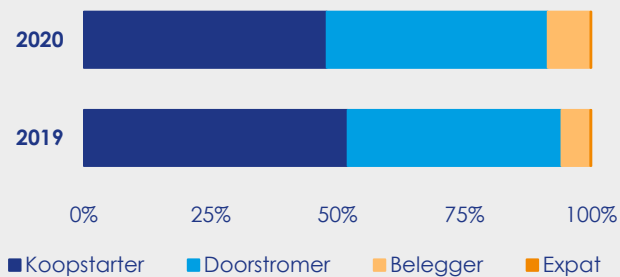
Dynamiek nieuwbouwwoningen



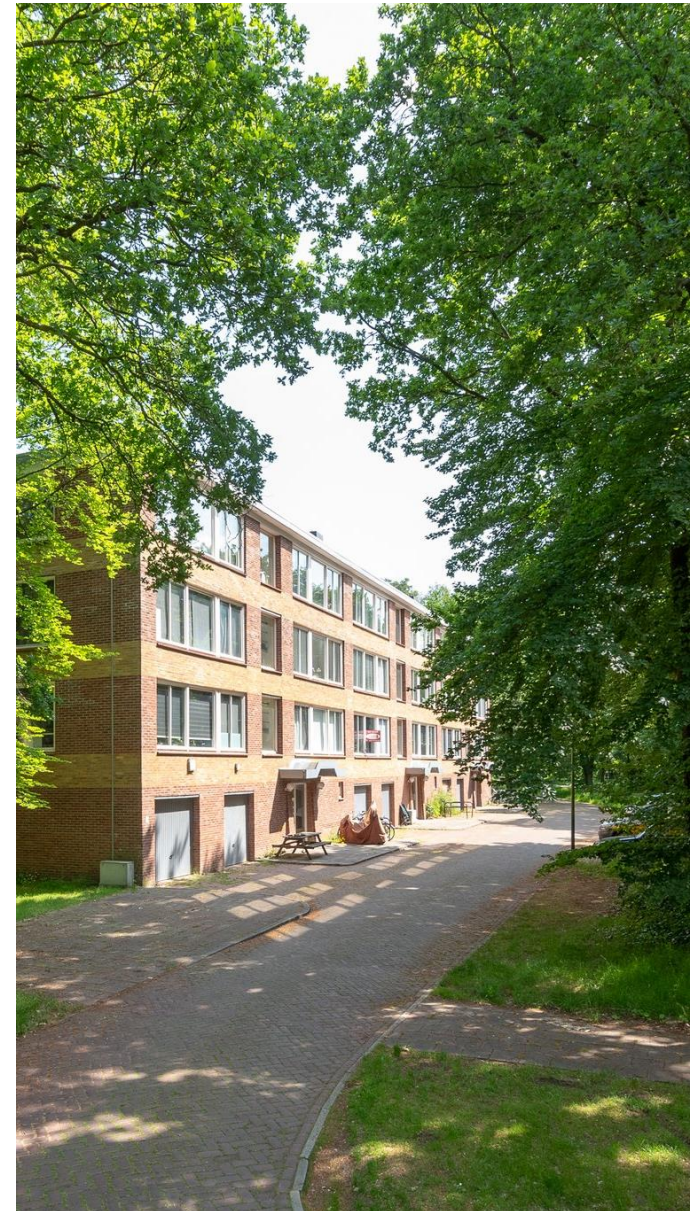
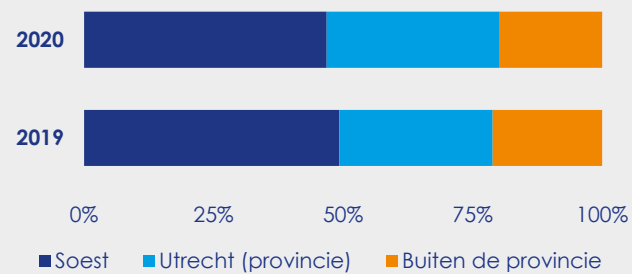
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Stichtse Vecht is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.000 per m² voor een appartement en € 3.690 per m² voor een woonhuis.
- Stichtse Vecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



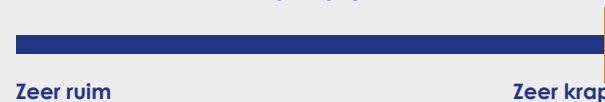
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



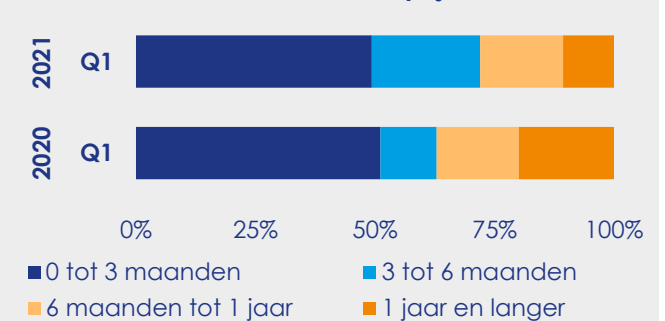
191

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

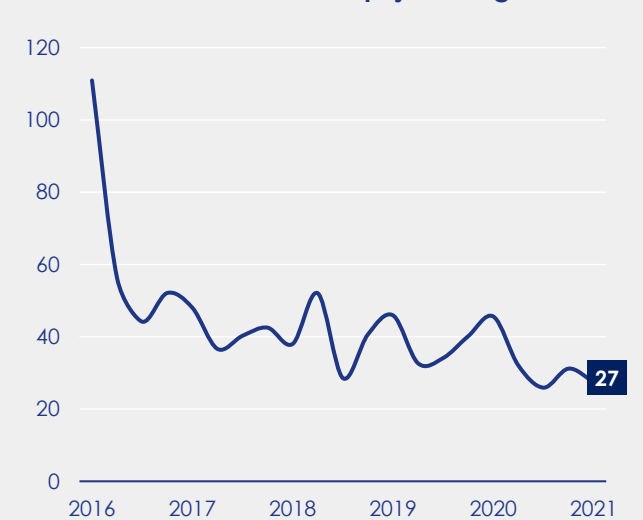
75

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 39 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



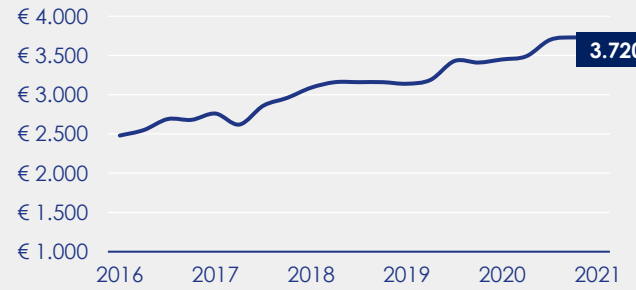
€ 454.000

Gemiddelde verkoopprijs

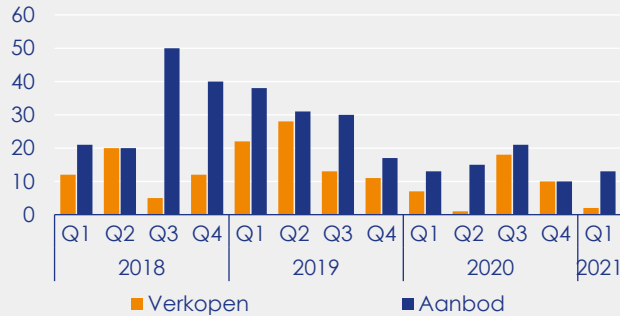
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

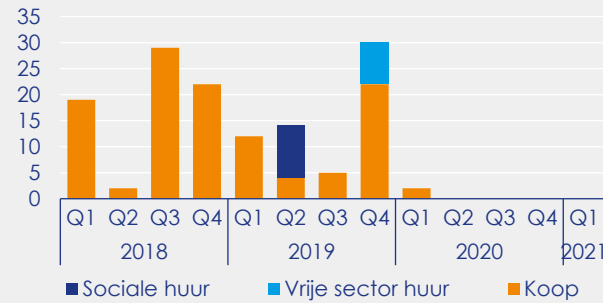
Gemiddelde verkoopprijs per m²



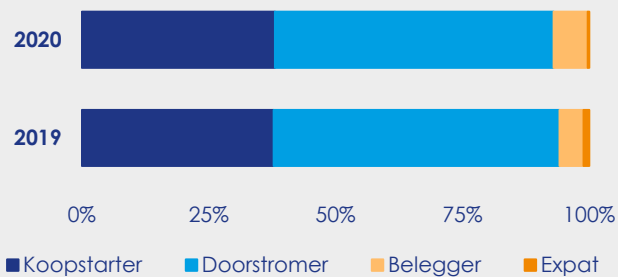
Dynamiek nieuwbouwwoningen



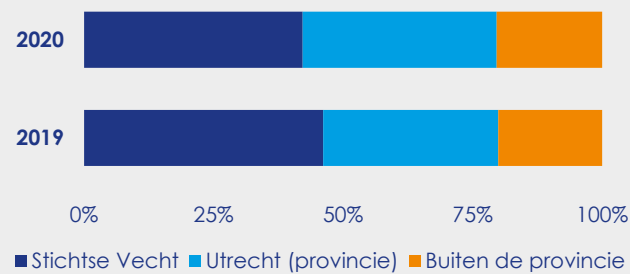
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



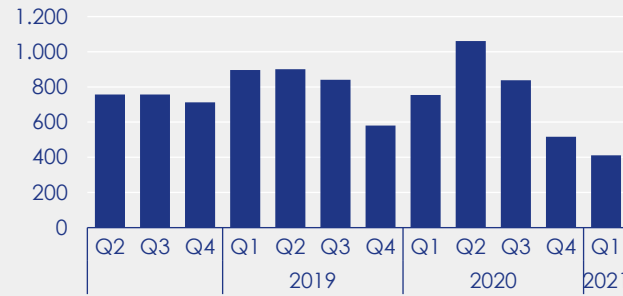
Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Utrecht

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 13% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.860 per m² voor een appartement en € 4.030 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 45% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 37%.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



1.158

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 130 verkopen meer dan vorig jaar.

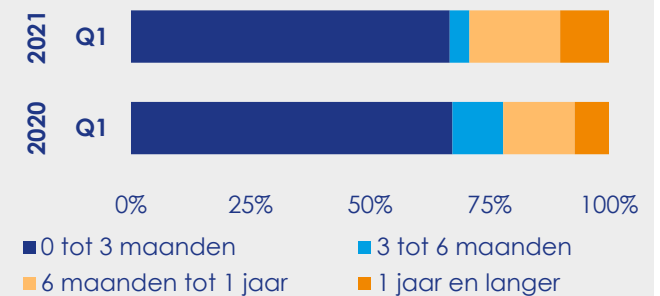
411

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 106 woningen minder dan drie maanden eerder.

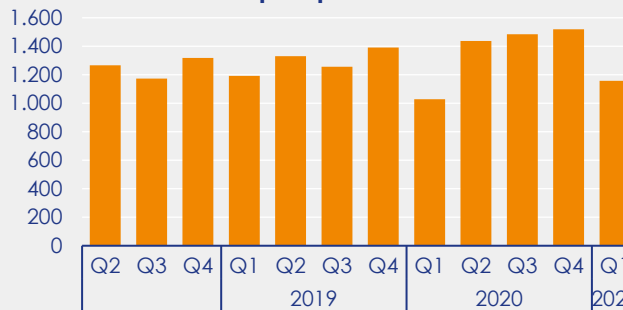
Nieuw in aanbod gekomen woningen



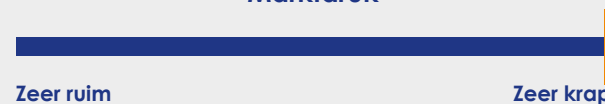
Aanbod naar looptijd



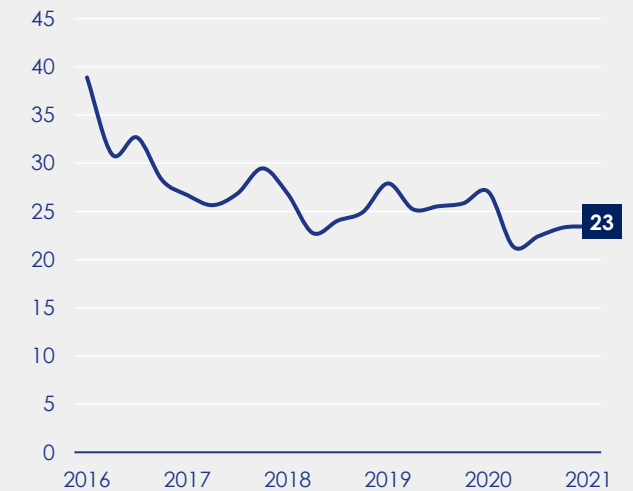
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



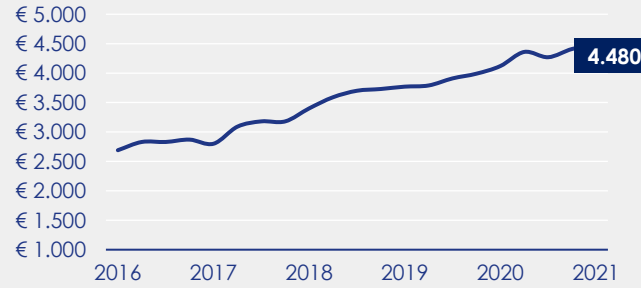
€ 461.000

Gemiddelde verkoopprijs

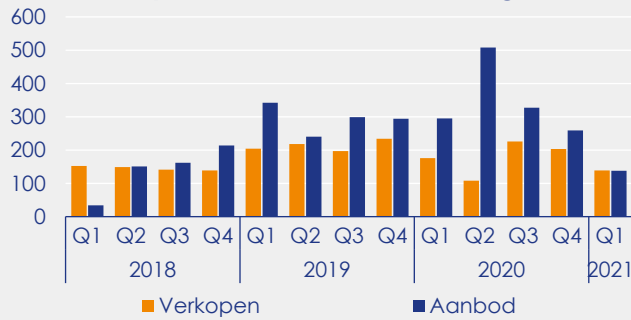
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

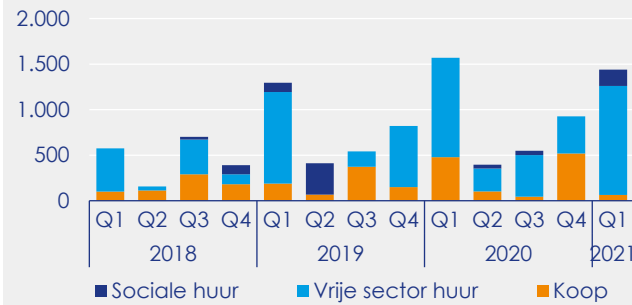
Gemiddelde verkoopprijs per m²



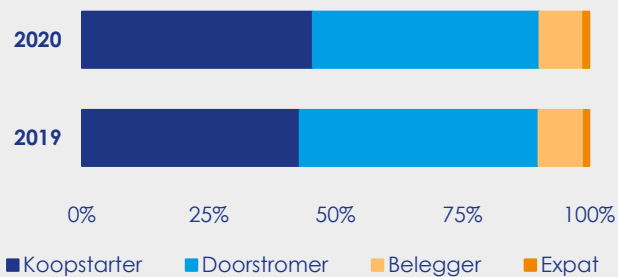
Dynamiek nieuwbouwwoningen



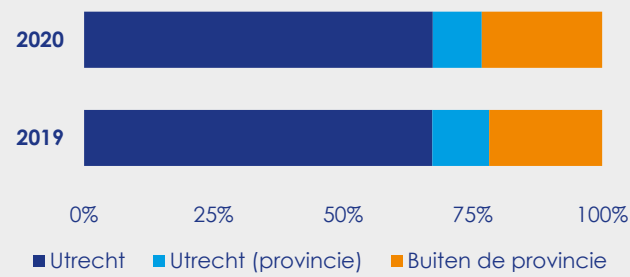
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

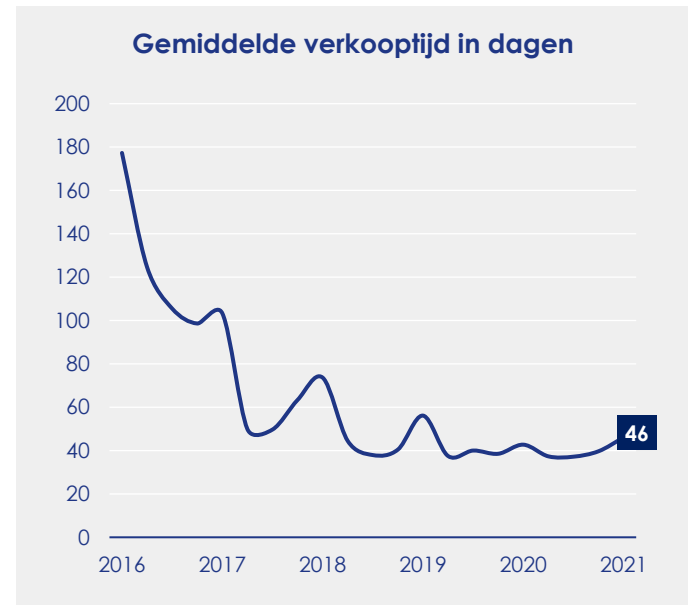
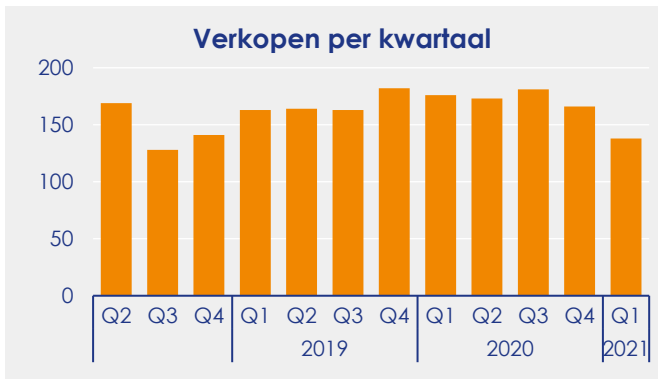
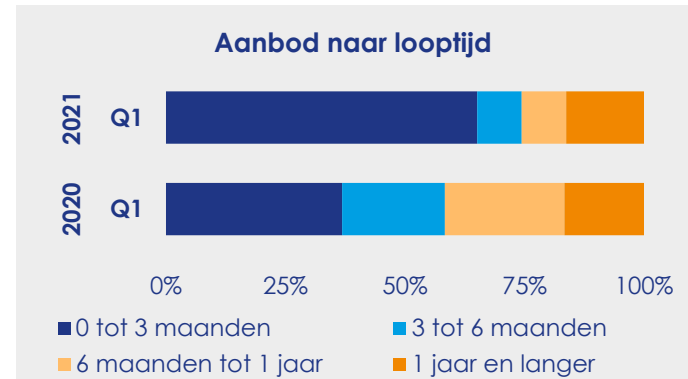
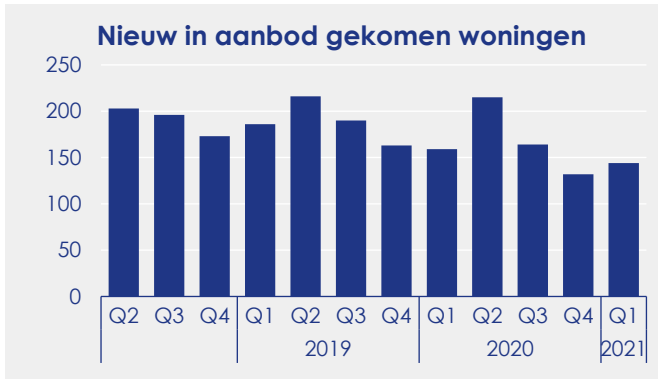
Utrechtse Heuvelrug

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Utrechtse Heuvelrug is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Utrechtse Heuvelrug worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 2 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Utrechtse Heuvelrug is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



138
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 38 verkopen minder dan vorig jaar.

86
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.



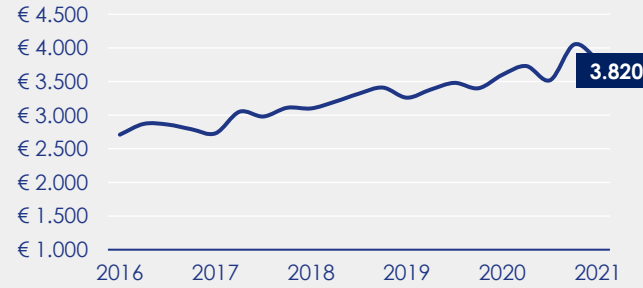
€ 470.000

Gemiddelde verkoopprijs

6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

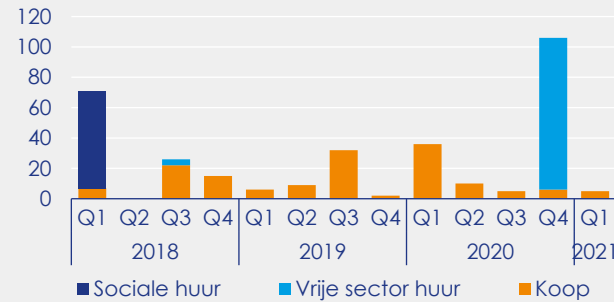
Gemiddelde verkoopprijs per m²



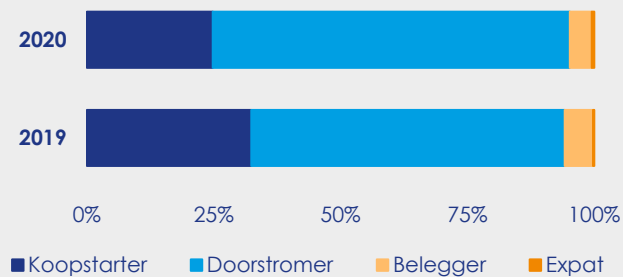
Dynamiek nieuwbouwwoningen



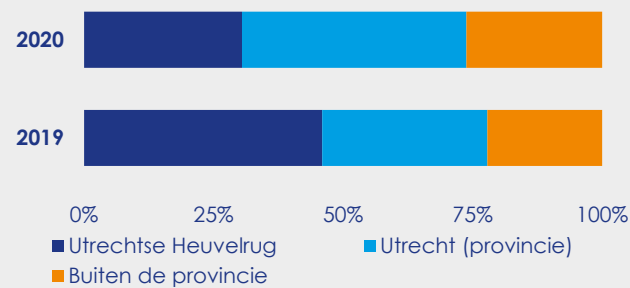
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

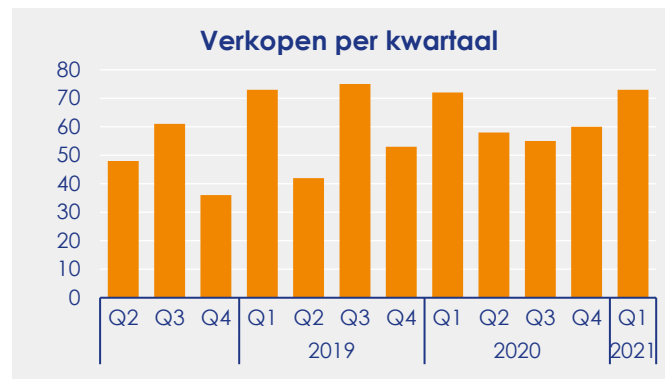
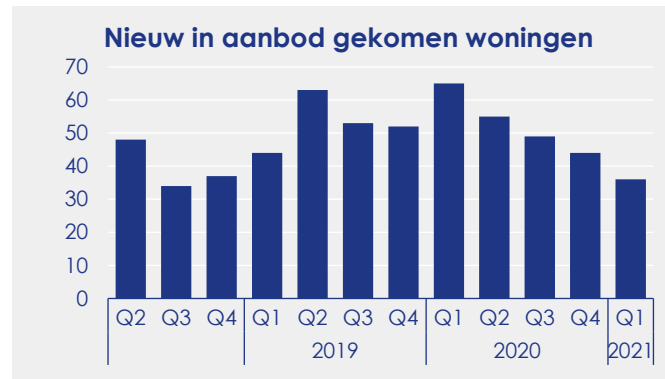


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Woudenberg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Woudenberg betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 730 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Woudenberg is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 67% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

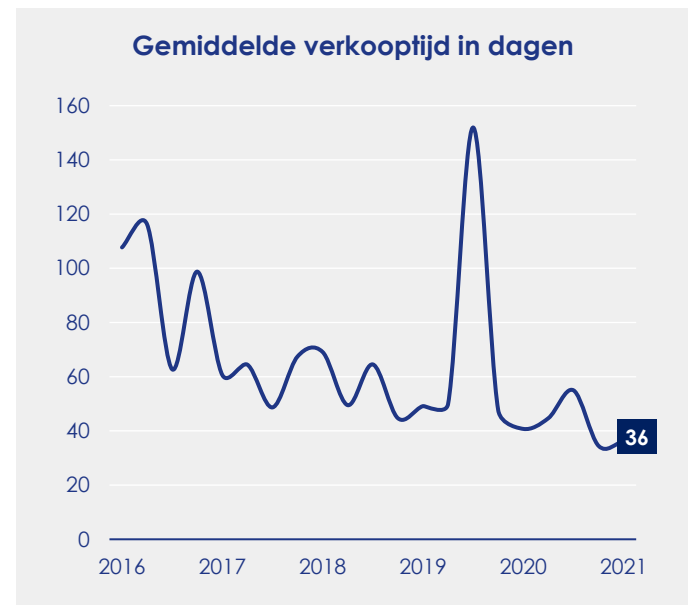
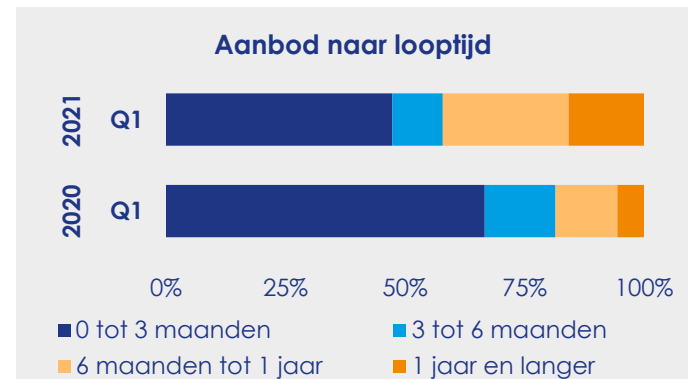


73

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

19

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.



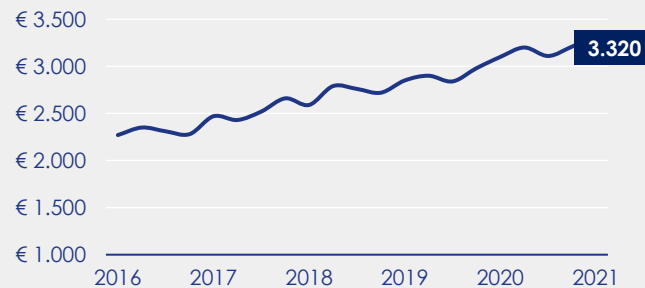
€ 399.000

Gemiddelde verkoopprijs

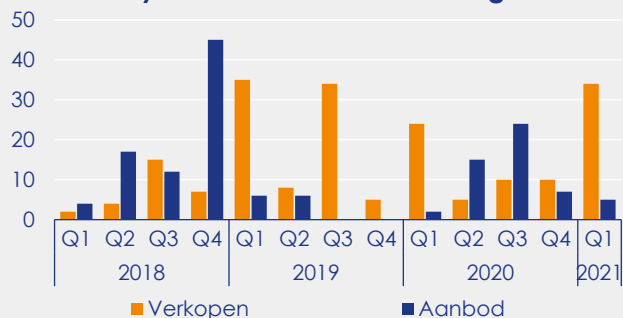
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

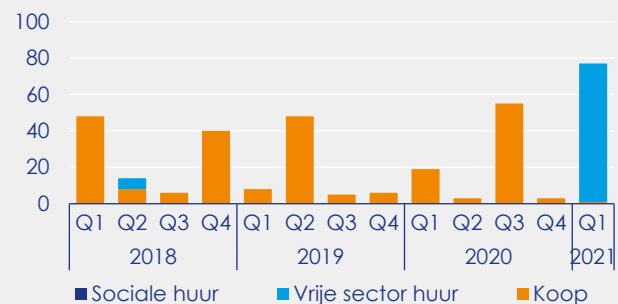
Gemiddelde verkoopprijs per m²



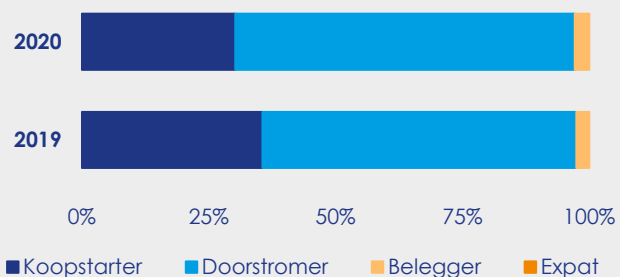
Dynamiek nieuwbouwwoningen



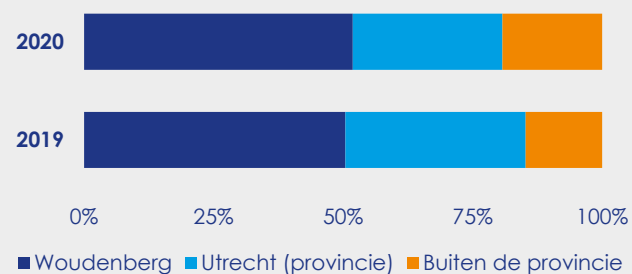
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



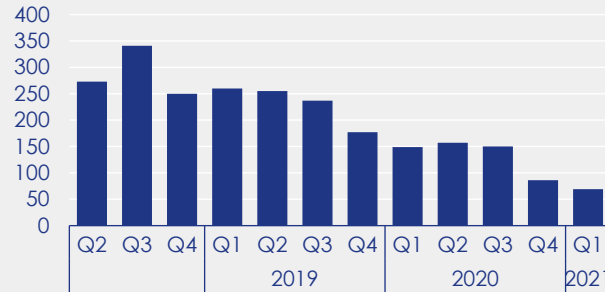
Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Zeist

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 11% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Zeist is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.850 per m² voor een appartement en € 4.270 per m² voor een woonhuis.
- Zeist is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



199

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 19 verkopen meer dan vorig jaar.

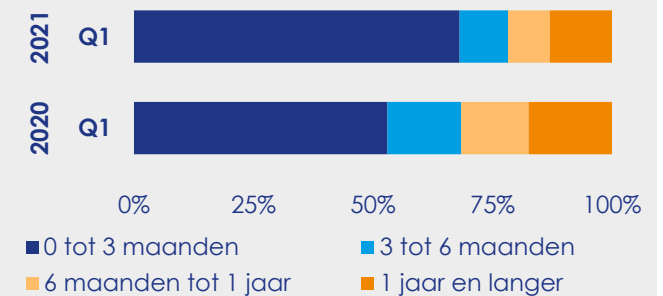
69

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



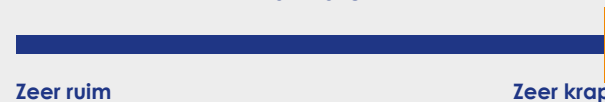
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



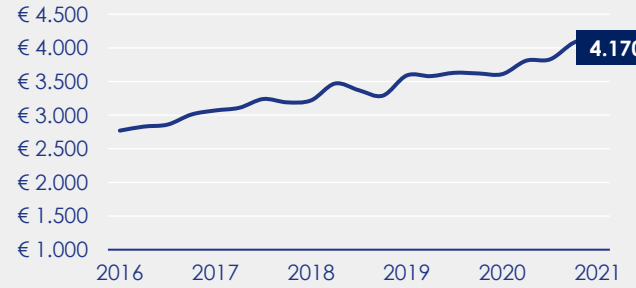
€ 516.000

Gemiddelde verkoopprijs

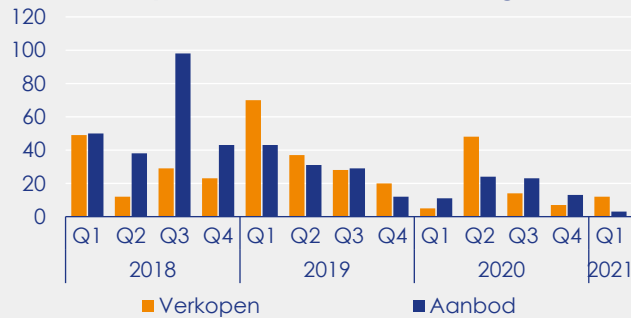
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

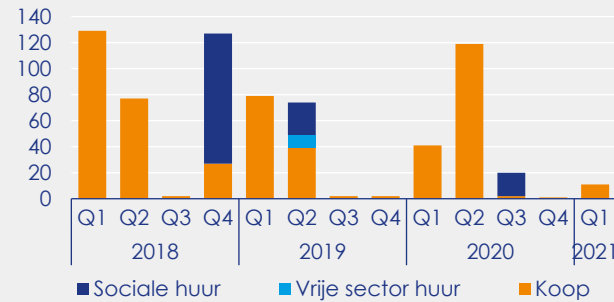
Gemiddelde verkoopprijs per m²



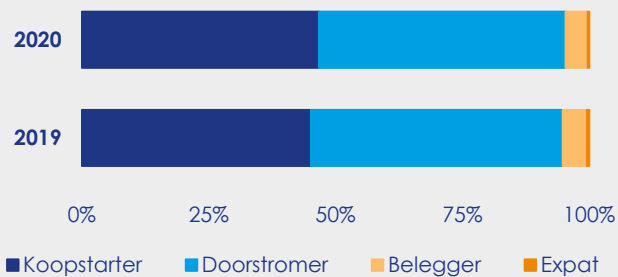
Dynamiek nieuwbouwwoningen



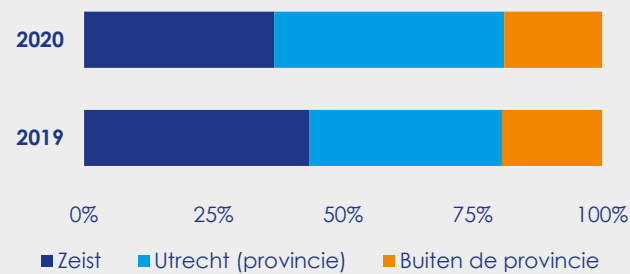
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

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

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

Meer informatie op: molenbeek.nl en dynamis.nl



Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl



NVM