

Sprekende Cijfers Woningmarkten Utrecht en omgeving



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

Woningmarkt Utrecht en omgeving

Het laatste kwartaal van 2020 wordt in de provincie Utrecht gekenmerkt door een forse aanboddaling. Een gevolg van de hoge verkoopdynamiek en de afzwakkende aanmeldingen van nieuw aanbod.

40% minder aanbod in drie maanden

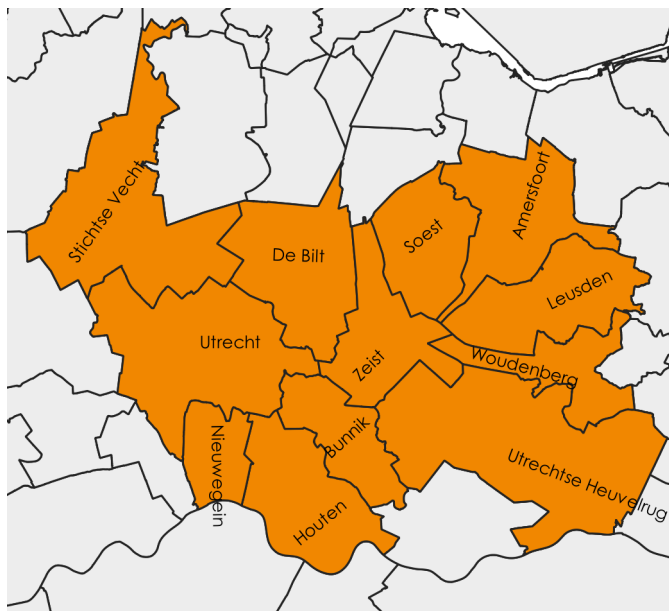
Woningzoekers in de provincie Utrecht kunnen per 1 januari 2021 kiezen uit slechts 2.200 woningen. Een gevolg van een aanboddaling van ruim 1.100 woningen in slechts drie maanden. De aanbodtoename uit de eerste golf van de coronacrisis is volledig teniet gedaan en er is sprake van een historisch dieptepunt. Ter vergelijking, een jaar geleden waren nog bijna 3.600 woningen beschikbaar in de provincie.

Ook in de steden binnen de provincie is het aantal keuzemogelijkheden voor woningzoekers ruimschoots afgenomen. Zo daalde het aanbod dit kwartaal in Utrecht met 320 woningen en in Amersfoort met 150 woningen. In beide gemeenten betekent dit een afname van circa twee vijfde. Ook in andere grote gemeenten, zoals Zeist, Veenendaal en Nieuwegein, nam het aanbod met vergelijkbare aandelen af.

Binnen de provincie is enkel in de gemeente Houten het aanbod toegenomen in het afgelopen kwartaal. Een gevolg van het in aanbod komen van meerdere nieuwbouwwoningen. Dit extra aanbod heeft de halvering van het bestaande bouw aanbod ruimschoots weten te compenseren.

Minder extra aanbod tijdens tweede coronagolf

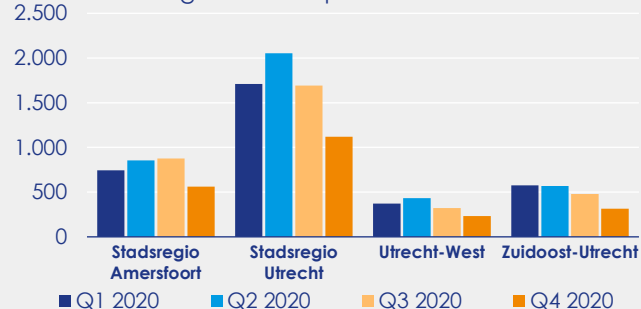
De aanleiding voor de ruime aanboddaling is



Aanbod eind van het kwartaal
In provincie Utrecht



Aanbod eind van het kwartaal
In regio's binnen provincie Utrecht



De Nederlandse woningmarkt

Terwijl tijdens de eerste coronagolf door heel het land meer eigenaren hun woning te koop zetten, is dit tijdens de tweede golf alleen in de Randstad het geval. In de overige delen van het land ligt het aantal aanmeldingen alweer in lijn met vorig jaar. Door de sterke prijsstijgingen in de Randstad is de vrees voor een prijsdaling hier groter.

De coronacrisis schrikt woningzoekers niet af. In het vierde kwartaal zijn bijna 68 duizend woningen verkocht, het hoogste aantal verkopen in vier jaar. 2020 overtreft hierdoor net 2017 als jaar met de hoogste verkoopdynamiek.

Door de aanhoudende hoge dynamiek neemt het woningaanbod snel af, in de afgelopen drie maanden is een daling van maar liefst een kwart genoteerd. Ook in de Randstad kan het extra aanbod de forse daling niet keren. Per 1 januari 2021 staan in Nederland nog slechts 38 duizend woningen te koop. Dit zijn 22 duizend woningen minder dan een jaar geleden. Niet eerder hadden woningzoekers zo weinig te kiezen.

In 2019 leek de prijsstijging nog af te zwakken, maar door de toegenomen schaarste lopen de prijzen weer snel op. Kopers betalen 11% meer dan in 2019.



tweeledig. Enerzijds is sprake van een hoge verkoopdynamiek, anderzijds zwakt de aanwas van nieuw aanbod weer af richting het niveau van voor de coronacrisis. Na de start van de eerste intelligente lockdown zetten namelijk ruimschoots meer eigenaren hun woning te koop, in de laatste maanden van het jaar is deze extra aanwas echter gaan afzwakken. De tweede coronagolf lijkt derhalve een minder sterke impact op de woningmarkt te hebben dan de eerste golf. Hoogstwaarschijnlijk doordat de woningbezitters die twijfelden over een eventuele verkoop de woning reeds tijdens de eerste golf hebben verkocht. In het eerste kwartaal van 2021 zal meer inzicht ontstaan over de impact van de tweede golf op de woningmarkt.

In het laatste kwartaal van 2020 zijn in de provincie 3% meer woningen te koop gezet dan een jaar eerder, in de voorgaande kwartalen betrof dit verschil op jaarbasis nog ruim een tiende. In maar liefst 16 van de 26 gemeenten in de provincie ligt het aantal aanmeldingen zelfs lager dan in het laatste kwartaal van 2019. Dat in de totale cijfers alsnog sprake is van een toename, komt doordat de aanwas met name in de steden wel van een hoger niveau blijft. Zo werden in de gemeente Utrecht 17% meer woningen te koop gezet dan een jaar eerder en ook in gemeenten als Amersfoort (9%), Veenendaal (13%) en Zeist (3%) was sprake van een toename.

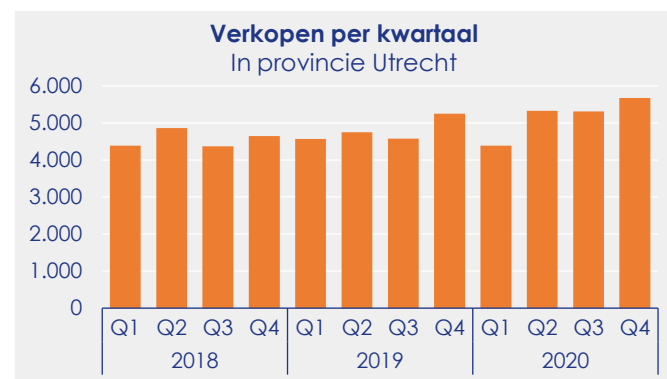
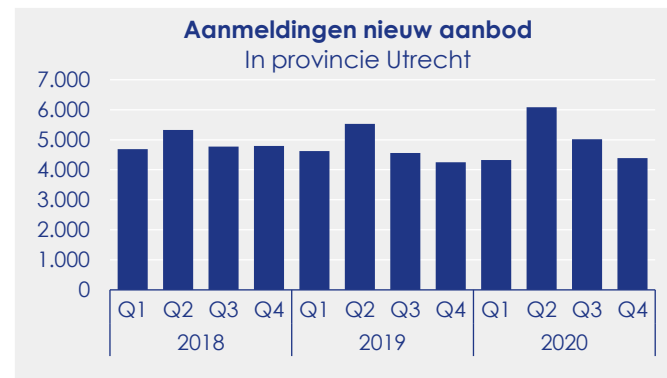
Hoogste aantal verkopen in vier jaar

De tweede coronagolf weerhoudt woningzoekers er echter niet van om tot aankoop over te gaan. In de laatste drie maanden van 2020 wisselden in de provincie bijna 5.700 woningen van eigenaar. De laatste keer dat in een kwartaal zoveel woningen werden verkocht was het laatste kwartaal van 2016. Zowel bij de bestaande bouw als nieuwbouw was dit kwartaal sprake van een hoge dynamiek.

In de helft van de gemeenten lag het aantal verkopen hoger dan een jaar geleden, in onder andere Utrecht en Zeist werden circa een tiende meer woningen verkocht dan in 2019. In zowel Amersfoort als in Woerden is zelfs sprake van een recordaantal verkopen.

Verkooptoename in hogere prijsklassen

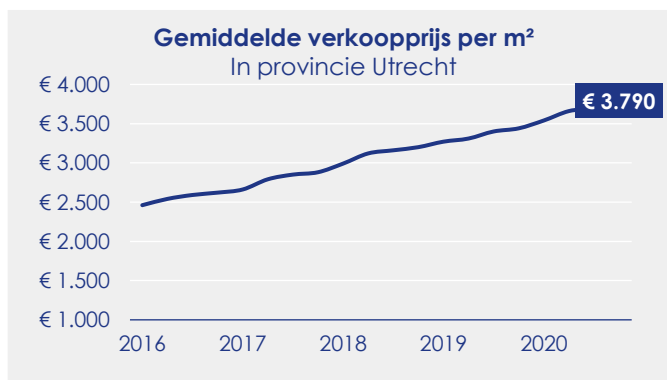
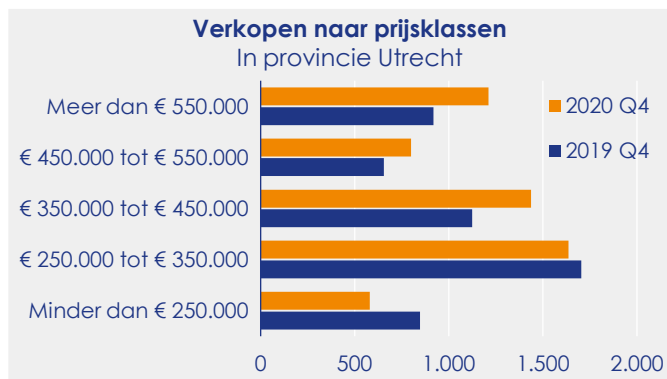
Met name in de hogere prijsklassen is de verkoopdynamiek toegenomen. Binnen de provincie nam het aantal verkopen in alle prijsklassen onder € 350.000 af ten opzichte van vorig jaar. Hiertegenover staat een toename van



ruim een kwart in alle hogere prijsklassen. In de gemeente Utrecht is dezelfde ontwikkeling zichtbaar. Ook in Amersfoort nemen de verkopen van duurdere woningen toe terwijl de dynamiek afneemt bij de goedkopere woningen. In deze gemeente ligt de grens echter bij € 250.000.

Woningen 11% duurder geworden in 2020

Kopers in de provincie Utrecht betaalden dit kwartaal gemiddeld € 423.000 voor hun nieuwe woning, dit is ruim € 65.000 meer dan het landelijke gemiddelde. Een jaar geleden was dit verschil nog € 10.000 minder. In de provincie Utrecht zijn de woningprijzen gedurende 2020 met 11% toegenomen. In de gemeenten Utrecht en Amersfoort is een vergelijkbare prijstoesname genoteerd. Wanneer de prijstoesnames in de verschillende delen van de provincie tegen elkaar worden afgezet, is deze het sterkst in de regio Zuidoost-Utrecht. Hiertegenover staat een minder sterke toename in de regio Utrecht-West, zo werd in Woerden een prijsstijging van slechts 6% genoteerd.



Regiofactsheets

Amersfoort

Bunnik

De Bilt

Houten

Leusden

Nieuwegein

Scherpenzeel

Soest

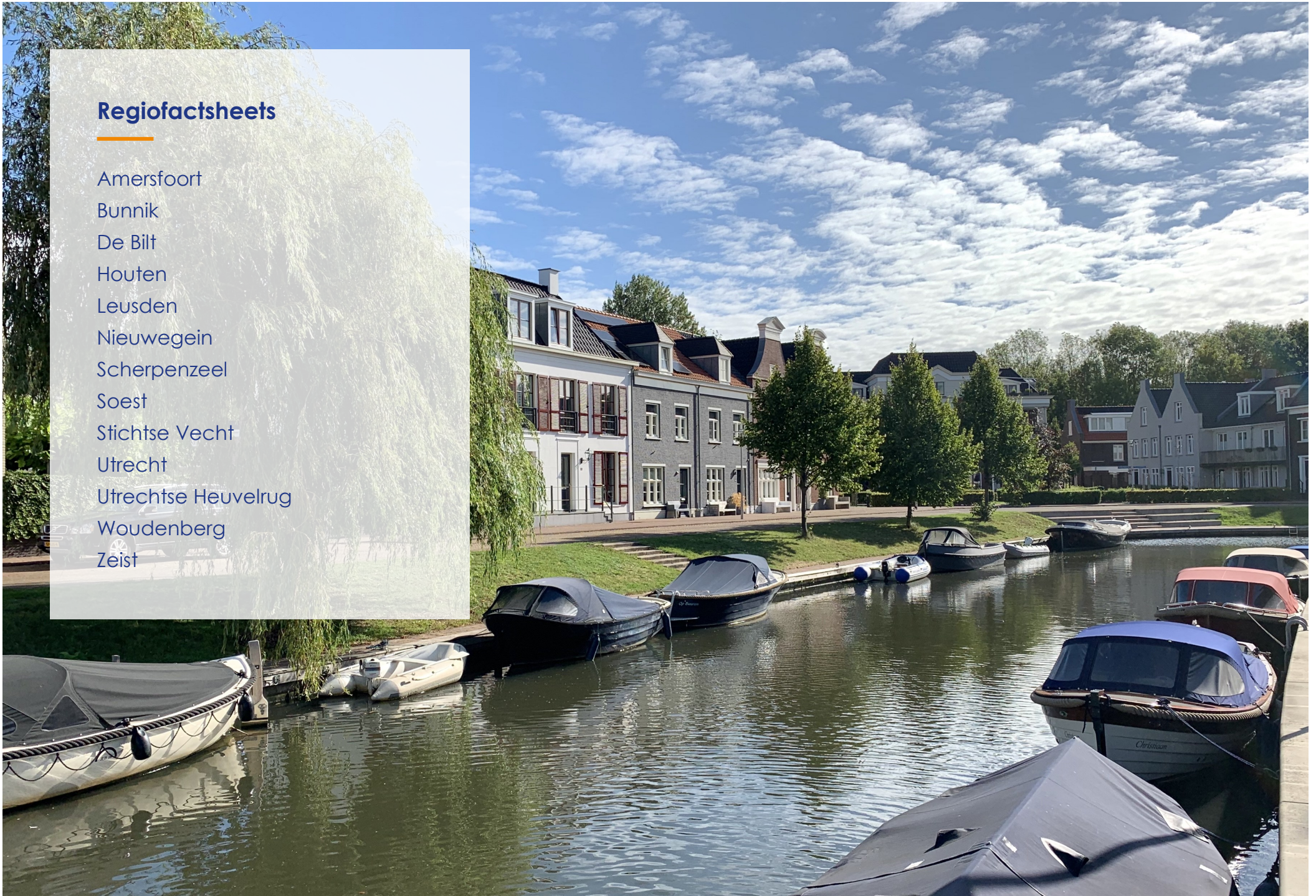
Stichtse Vecht

Utrecht

Utrechtse Heuvelrug

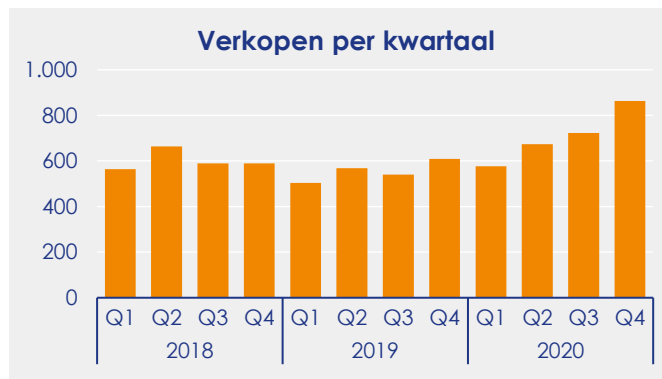
Woudenberg

Zeist



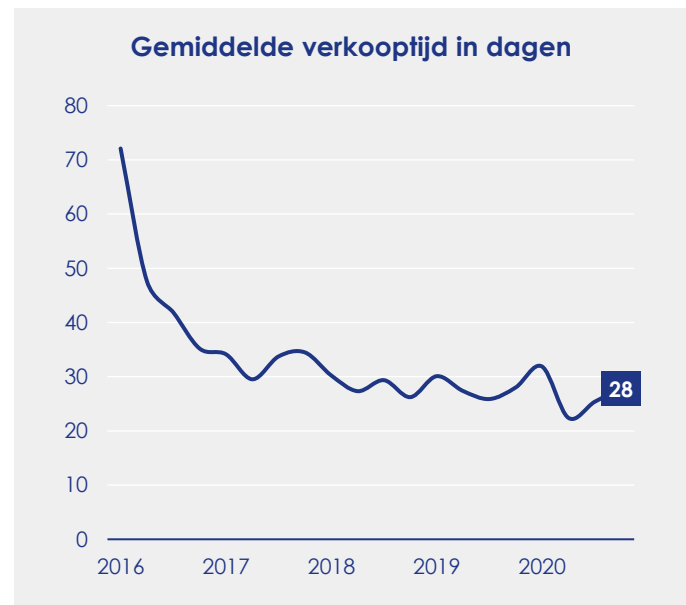
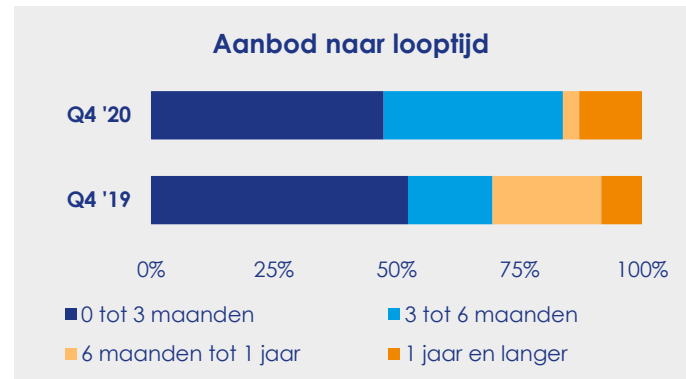
Amersfoort

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.760 per m² voor een appartement en € 3.300 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%.



863
 Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 254 verkopen meer dan vorig jaar.

211
 Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 157 woningen minder dan drie maanden eerder.



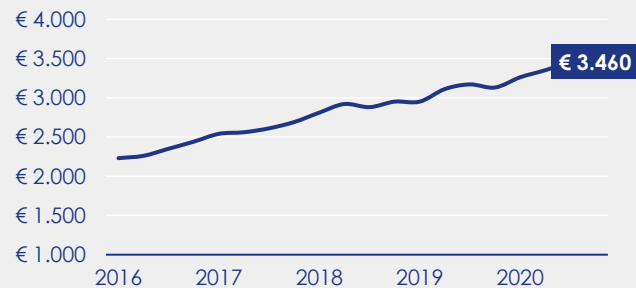
€ 390.000

Gemiddelde verkoopprijs

11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



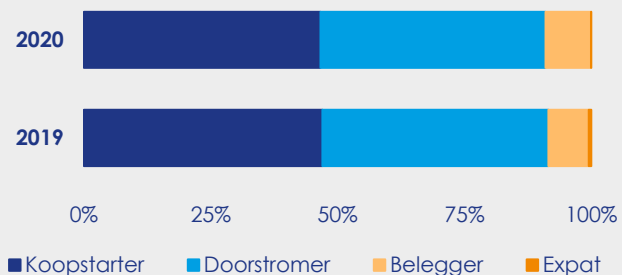
Dynamiek nieuwbouwwoningen



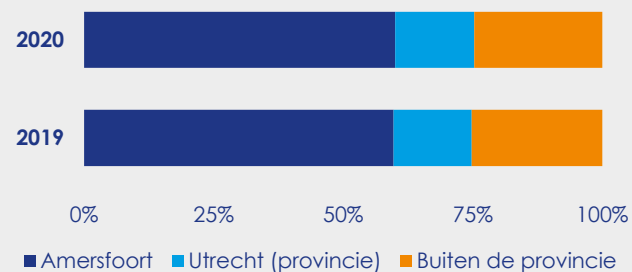
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Bunnik

- **Nooit eerder stonden in Bunnik zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.**
- **Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.**
- **Woningen worden gemiddeld zo'n 3 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



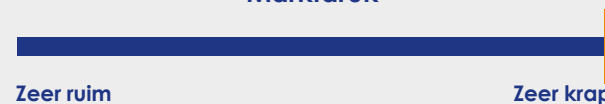
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



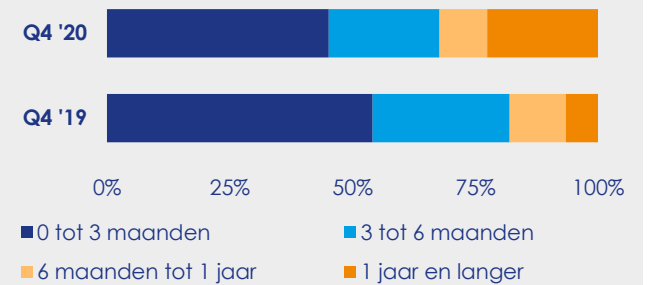
67

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

31

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



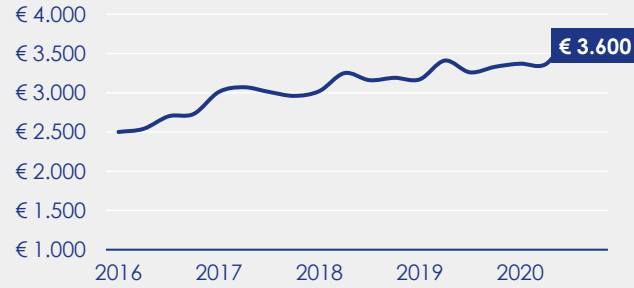
€ 470.000

Gemiddelde verkoopprijs

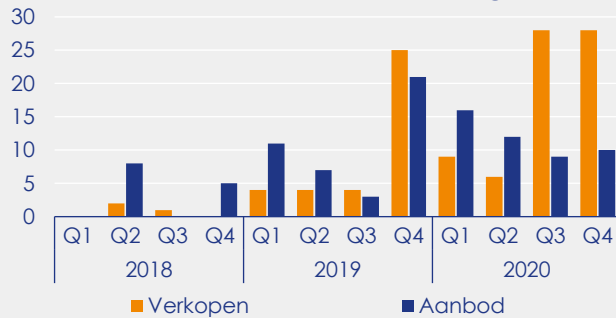
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

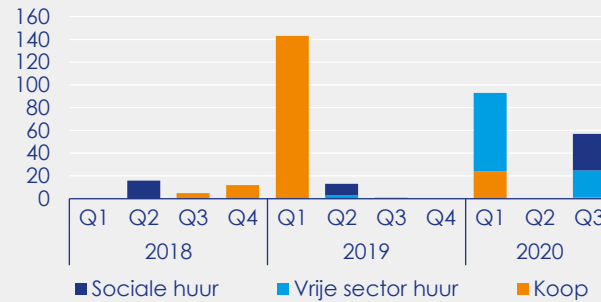
Gemiddelde verkoopprijs per m²



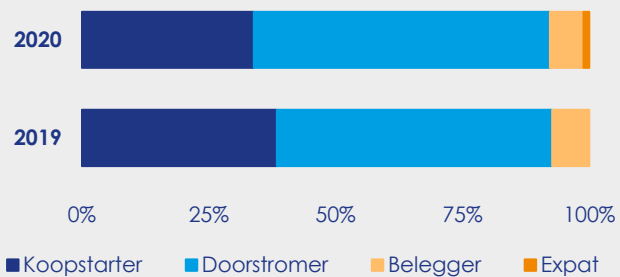
Dynamiek nieuwbouwwoningen



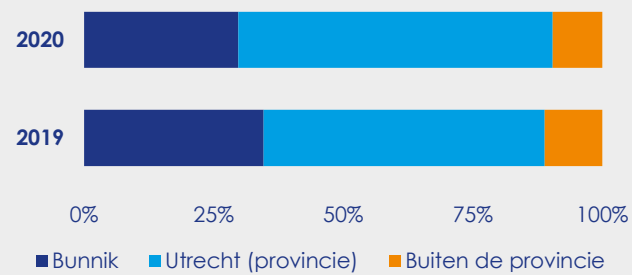
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

De Bilt

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In De Bilt is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.520 per m² voor een appartement en € 4.500 per m² voor een woonhuis.
- 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



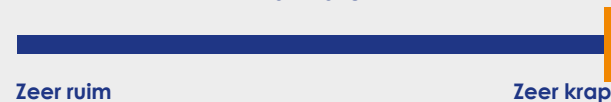
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



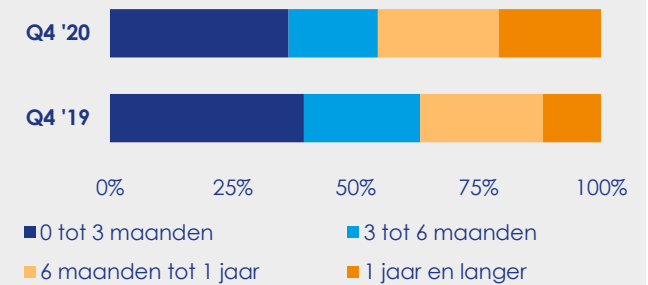
138

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 34 verkopen minder dan vorig jaar.

77

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 38 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



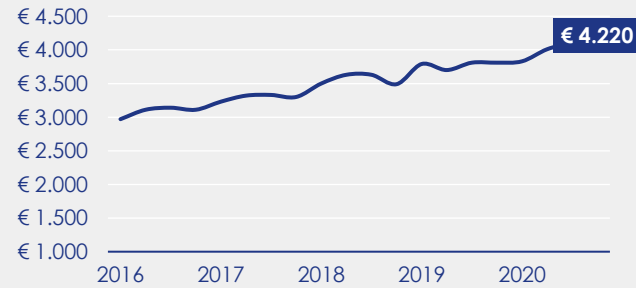
€ 569.000

Gemiddelde verkoopprijs

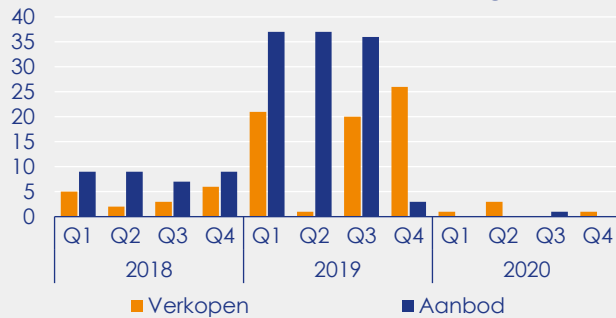
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

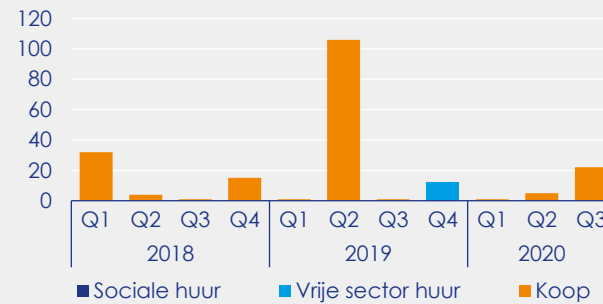
Gemiddelde verkoopprijs per m²



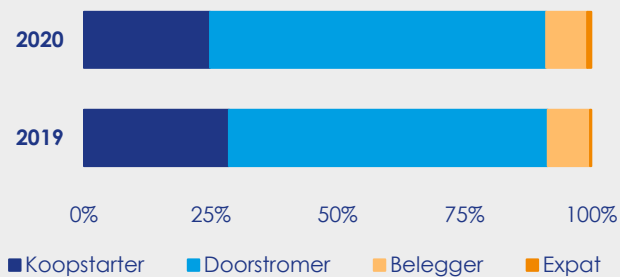
Dynamiek nieuwbouwwoningen



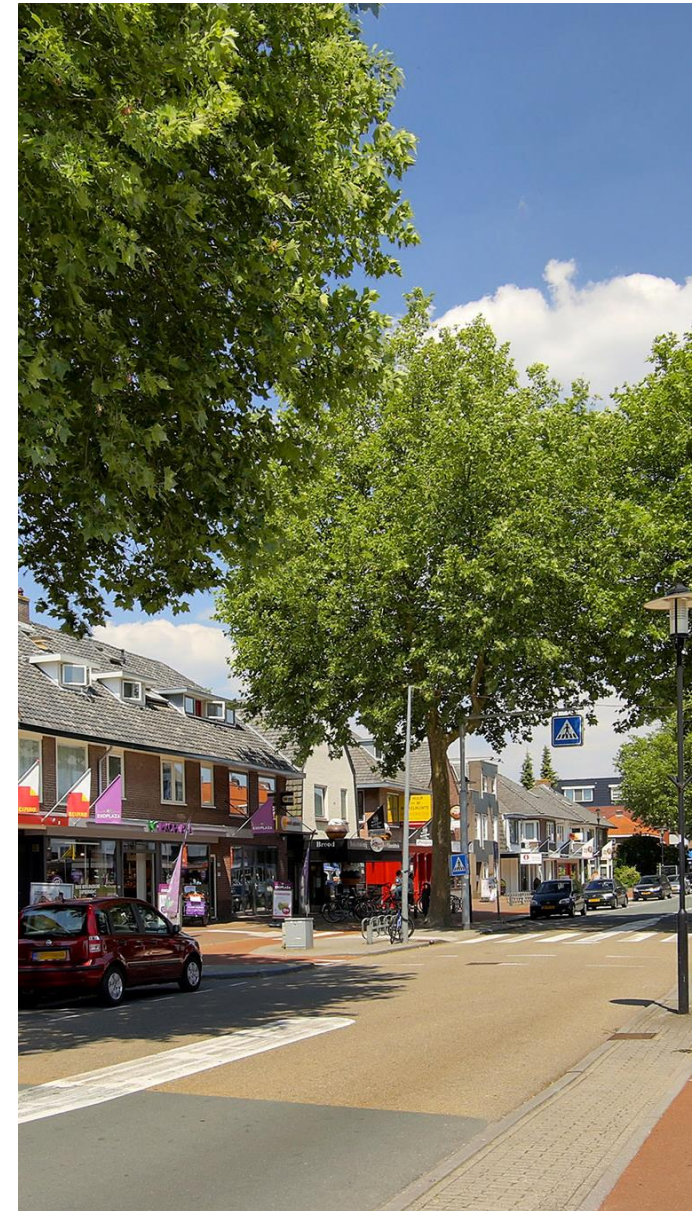
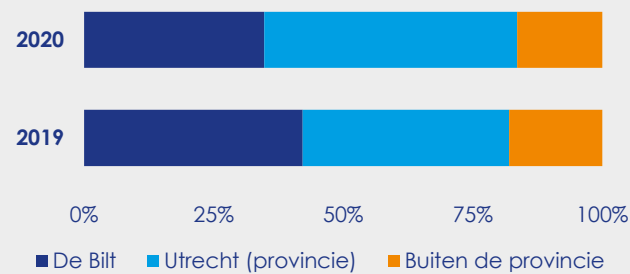
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Houten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 63% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.940 per m² voor een appartement en € 3.660 per m² voor een woonhuis.
- Houten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



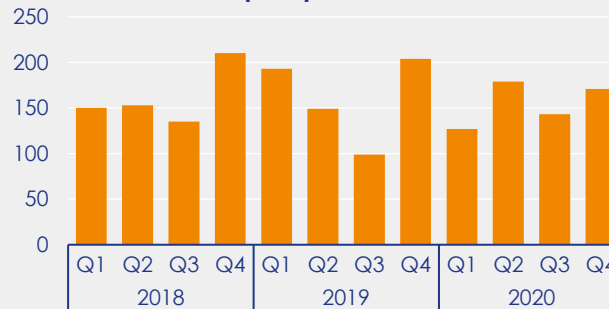
Aanbod aan het eind van het kwartaal



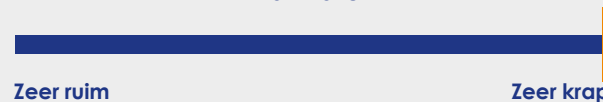
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



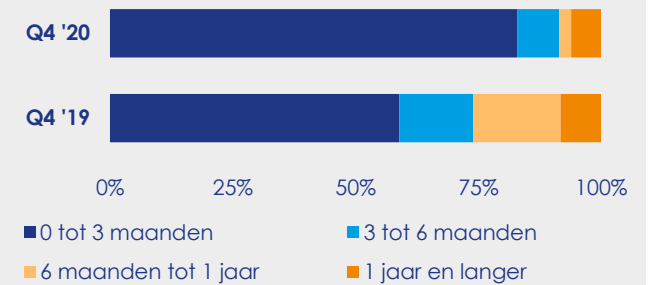
171

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 33 verkopen minder dan vorig jaar.

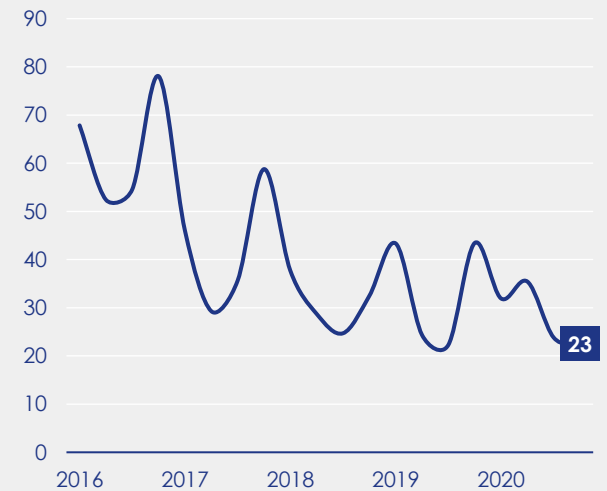
82

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



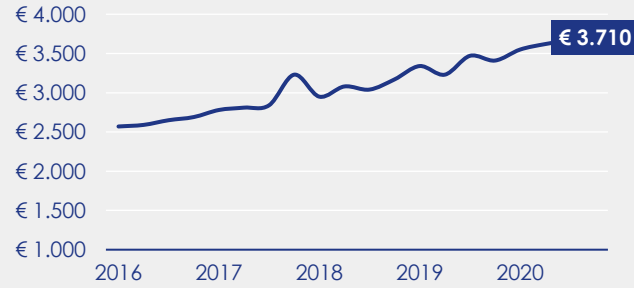
€ 454.000

Gemiddelde verkoopprijs

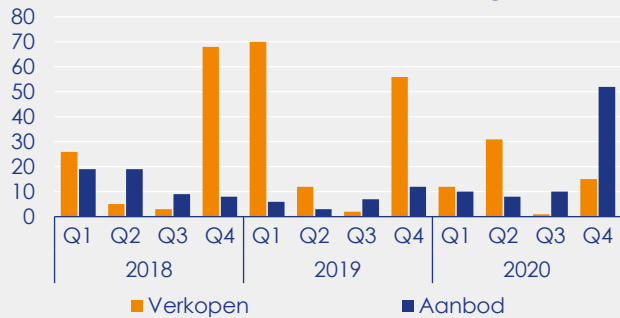
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

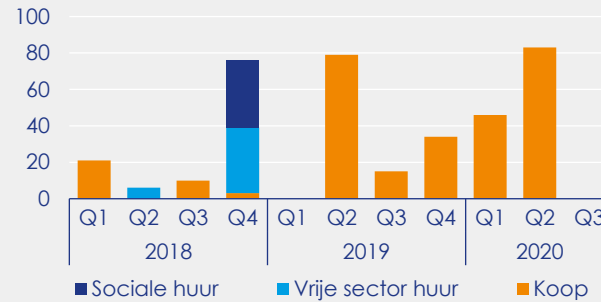
Gemiddelde verkoopprijs per m²



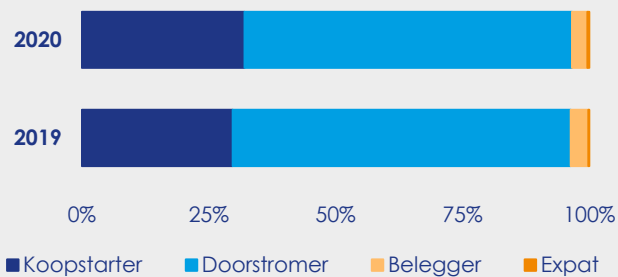
Dynamiek nieuwbouwwoningen



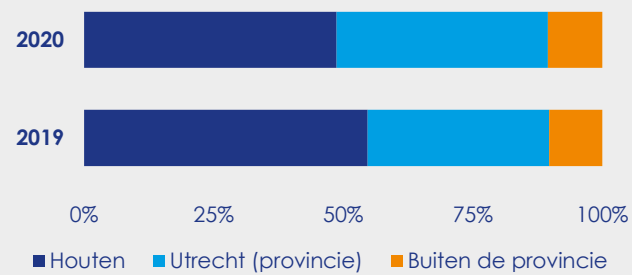
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

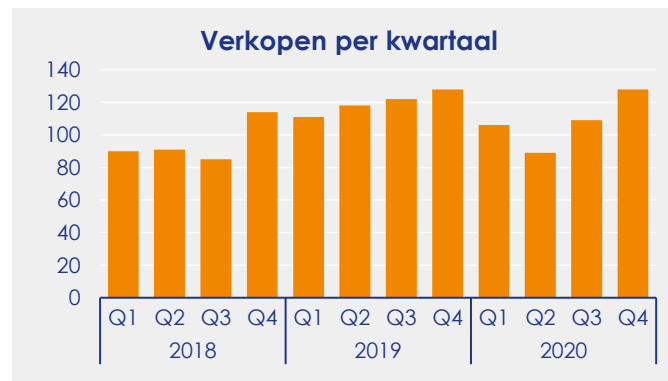
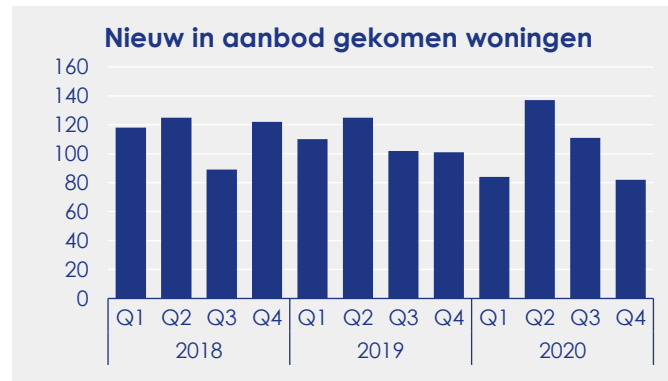


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Leusden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.450 per m² voor een appartement en € 3.480 per m² voor een woonhuis.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

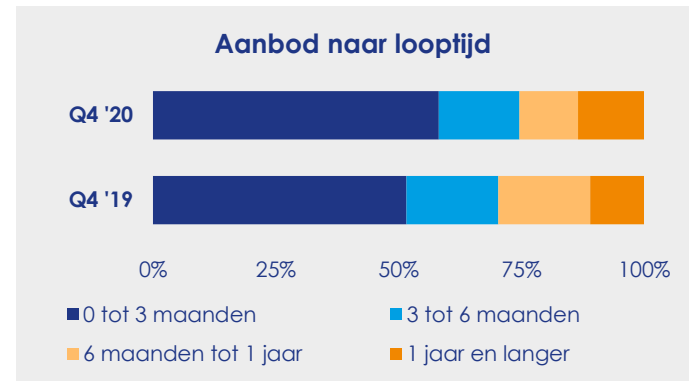


128

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

67

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.



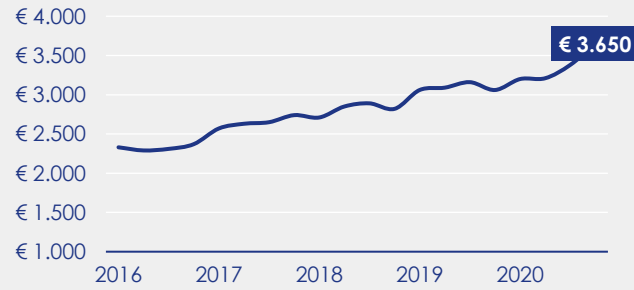
€ 467.000

Gemiddelde verkoopprijs

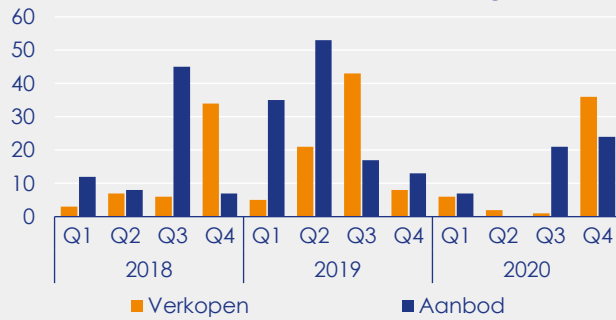
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

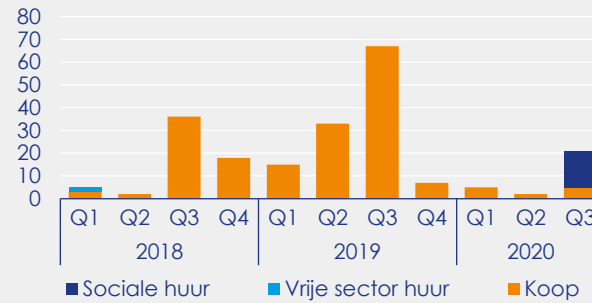
Gemiddelde verkoopprijs per m²



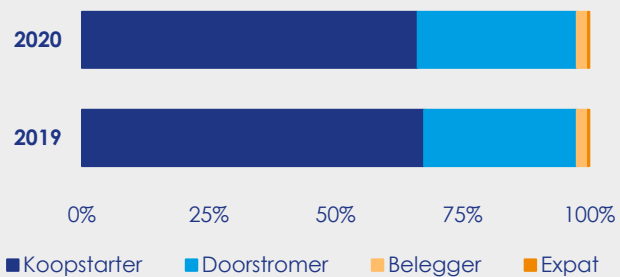
Dynamiek nieuwbouwwoningen



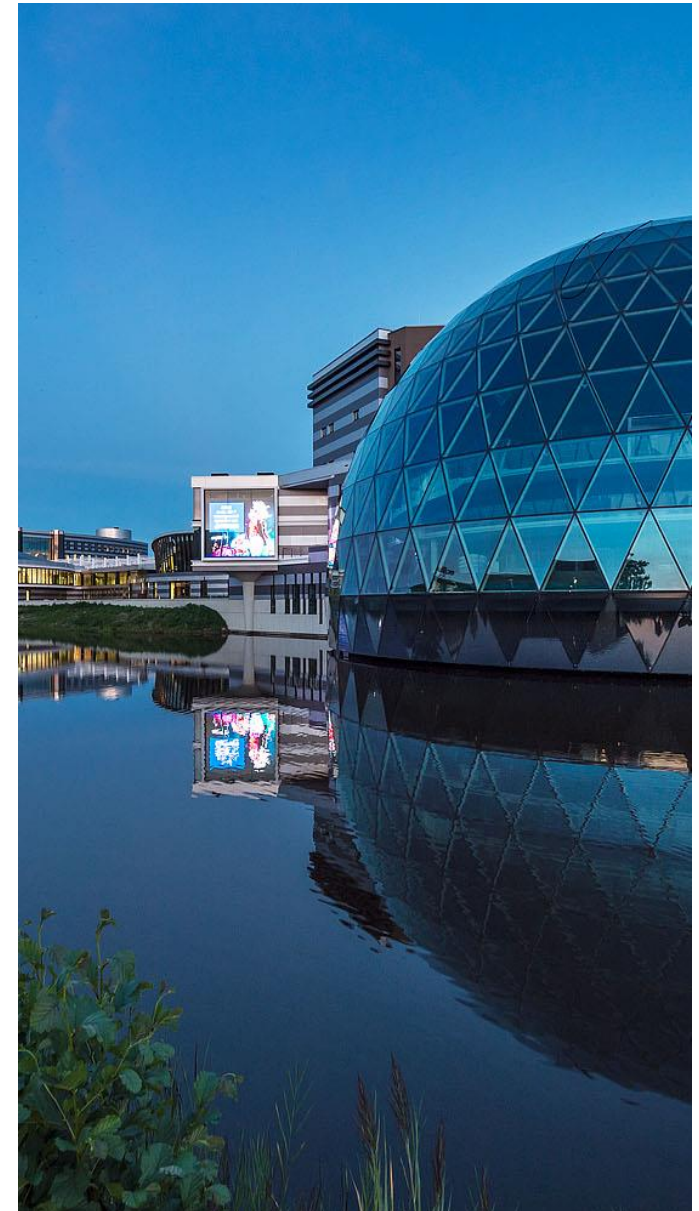
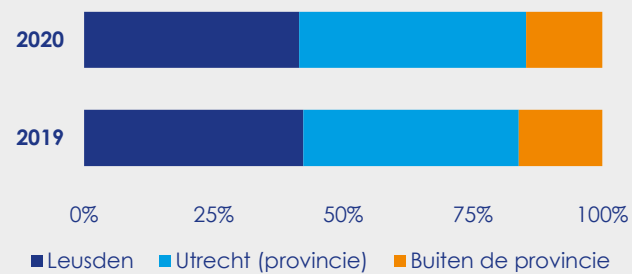
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

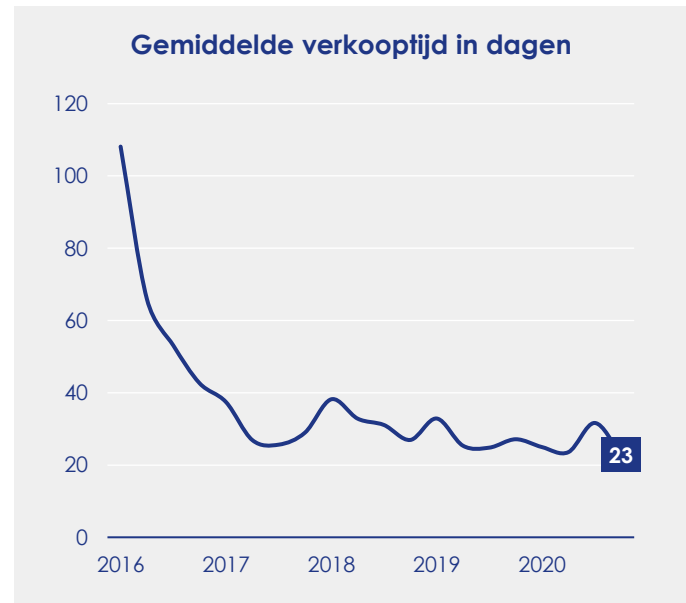
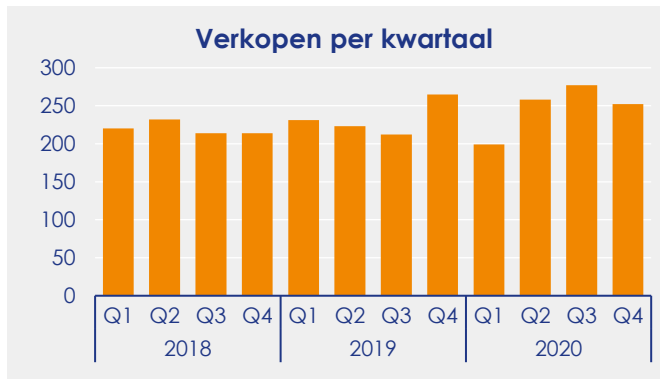
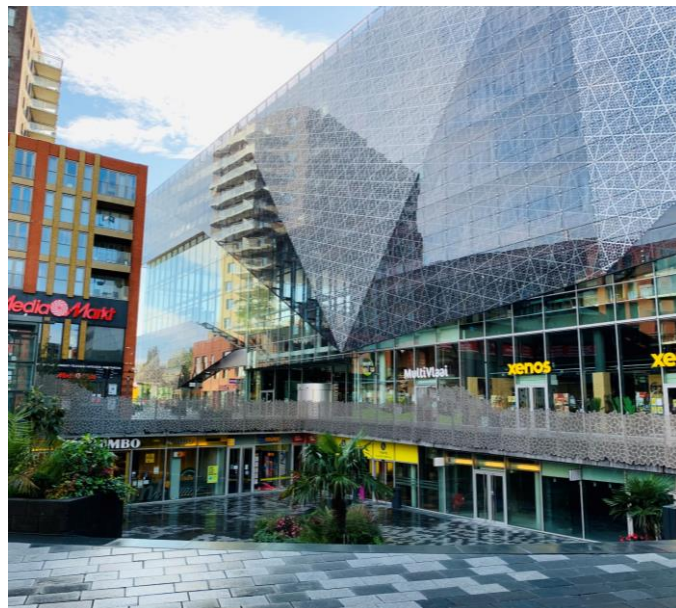
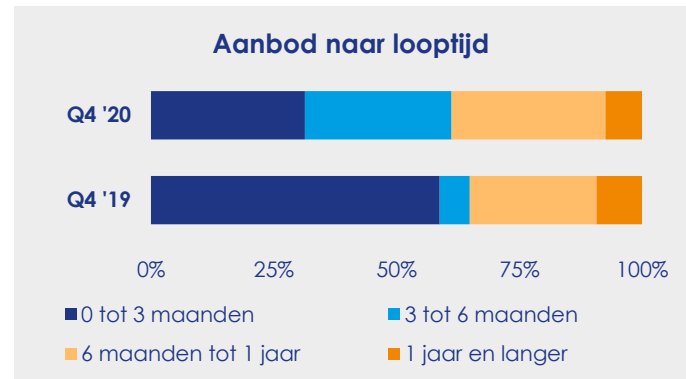
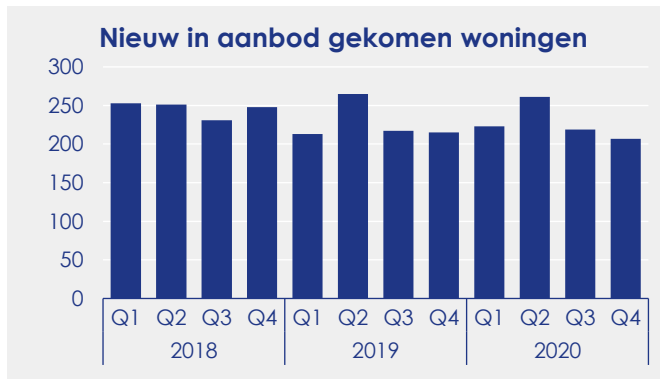
Nieuwegein

- **Nooit eerder stonden in Nieuwegein zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.**
- **Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 57% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.**
- **Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 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.**



252
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

67
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 39 woningen minder dan drie maanden eerder.



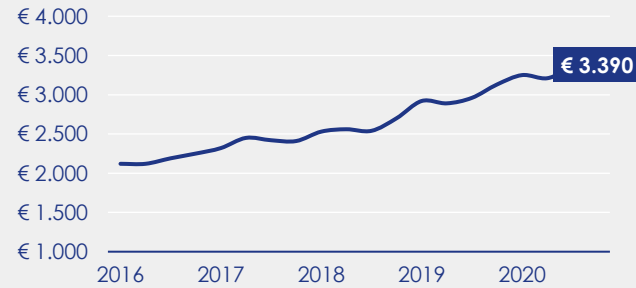
€ 339.000

Gemiddelde verkoopprijs

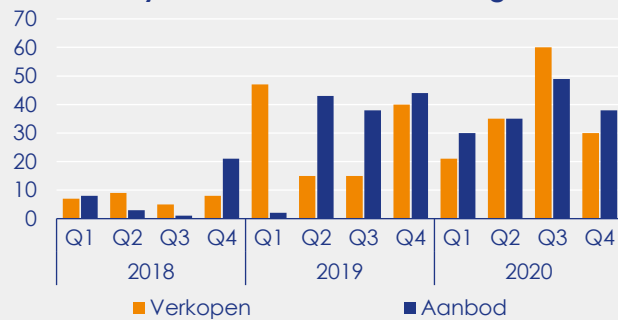
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

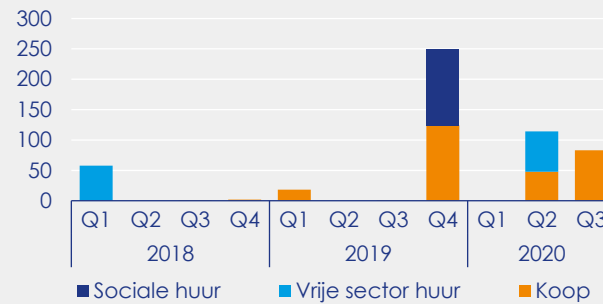
Gemiddelde verkoopprijs per m²



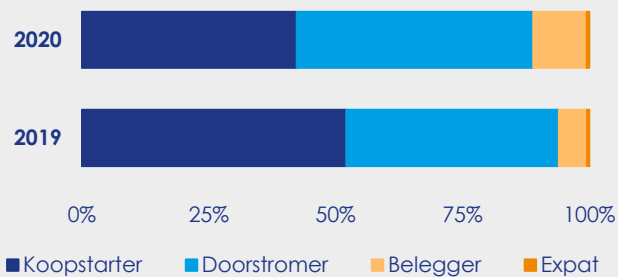
Dynamiek nieuwbouwwoningen



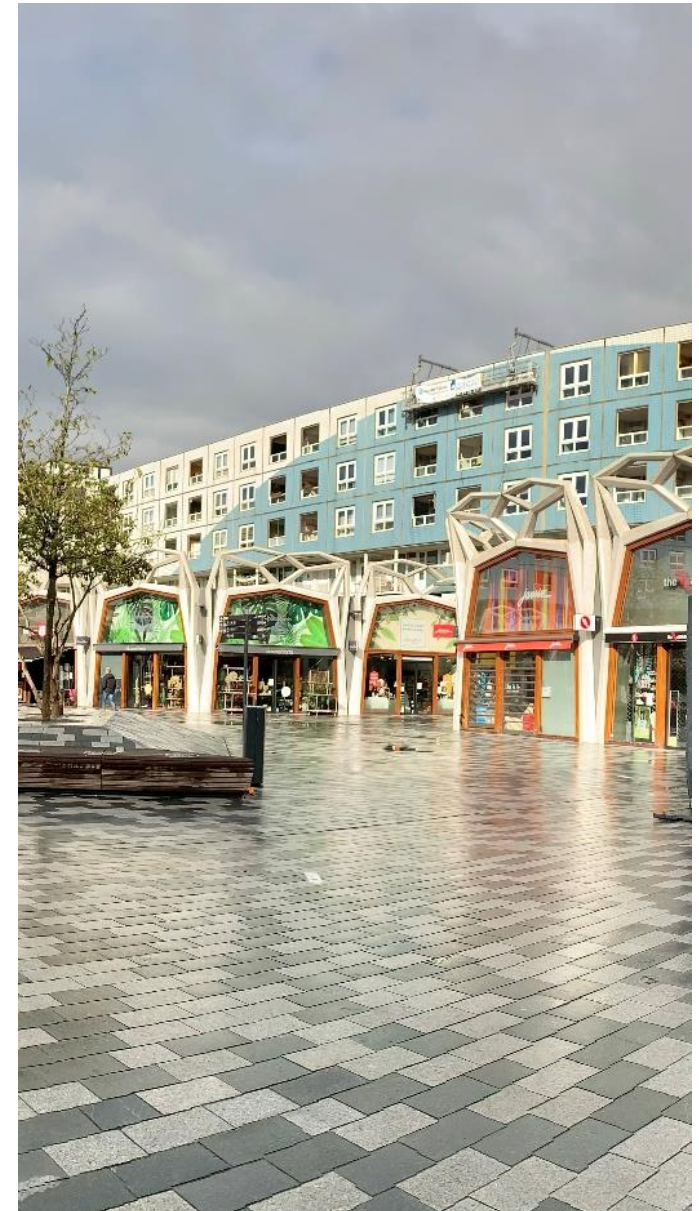
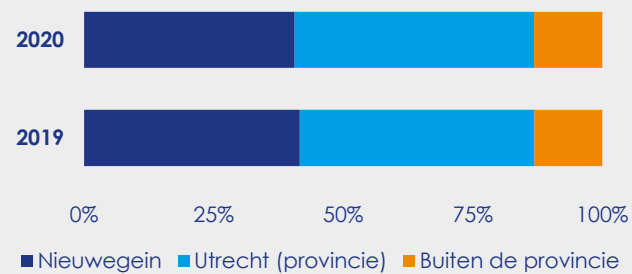
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



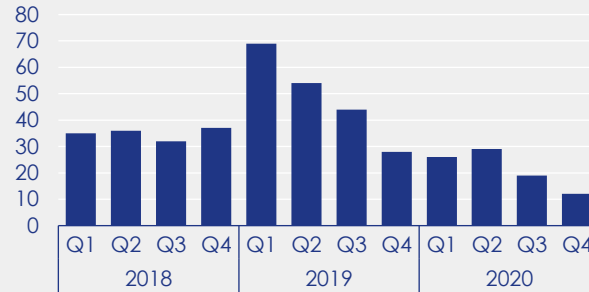
Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Scherpenzeel

- Nooit eerder stonden in Scherpenzeel zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Scherpenzeel is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 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.

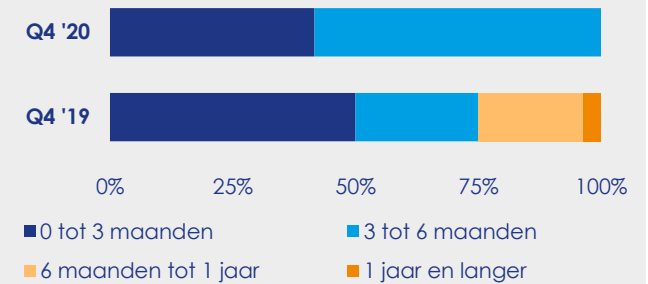
Aanbod aan het eind van het kwartaal



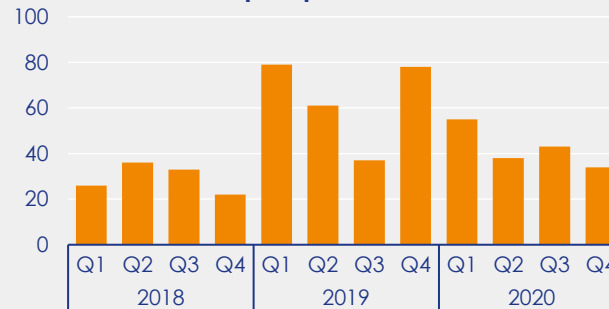
Nieuw in aanbod gekomen woningen



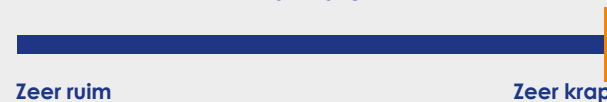
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



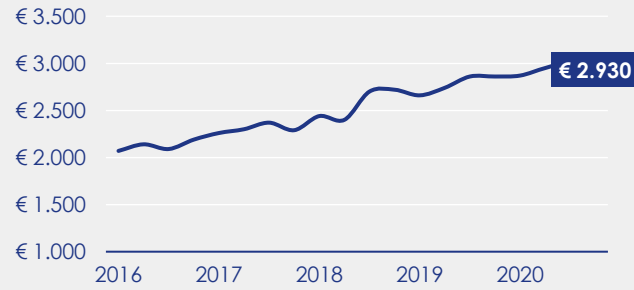
€ 404.000

Gemiddelde verkoopprijs

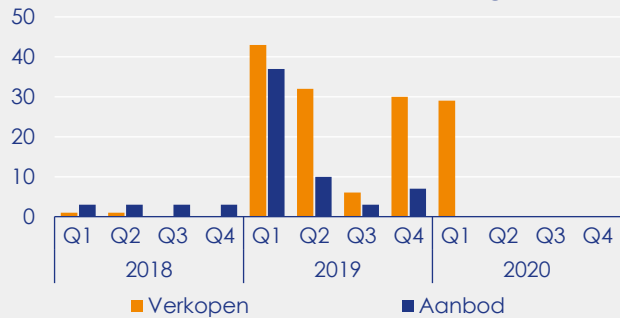
2%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

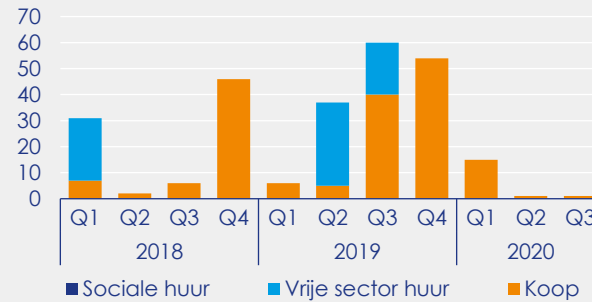
Gemiddelde verkoopprijs per m²



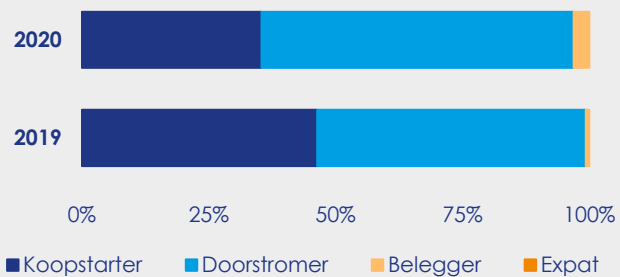
Dynamiek nieuwbouwwoningen



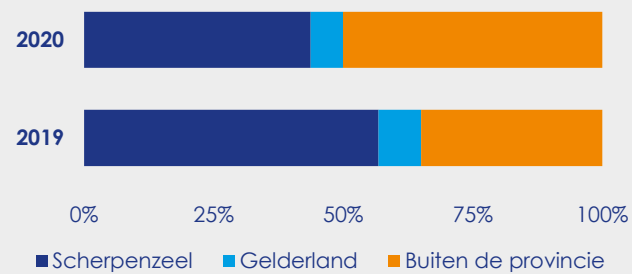
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

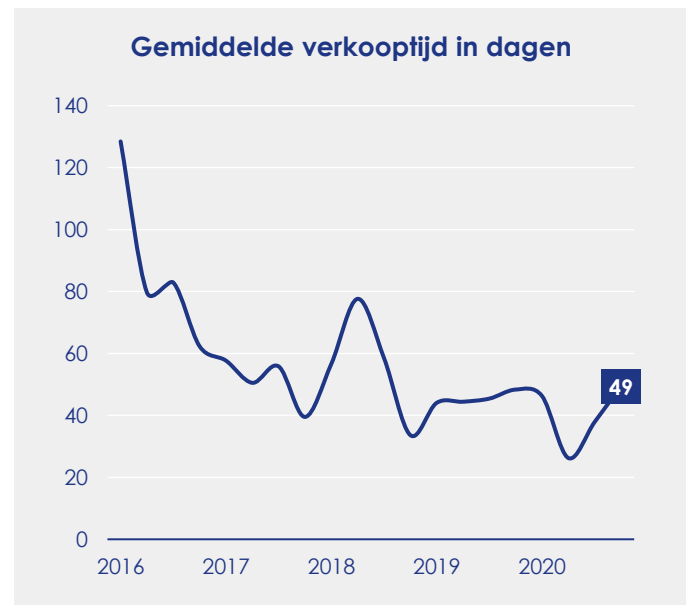
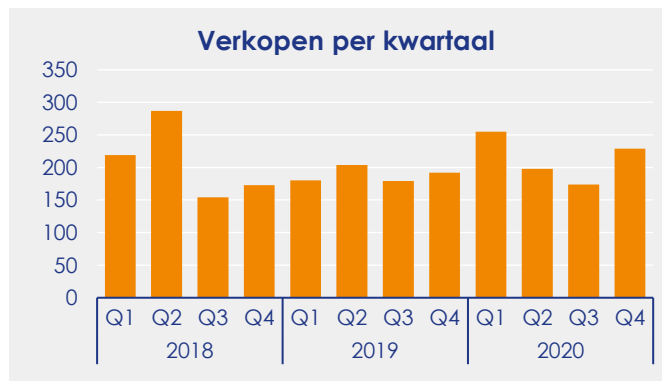
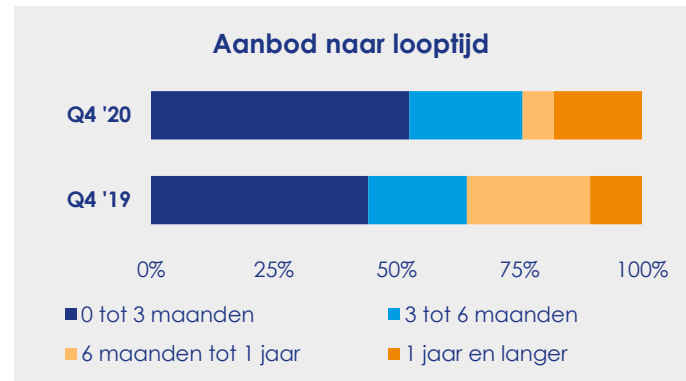
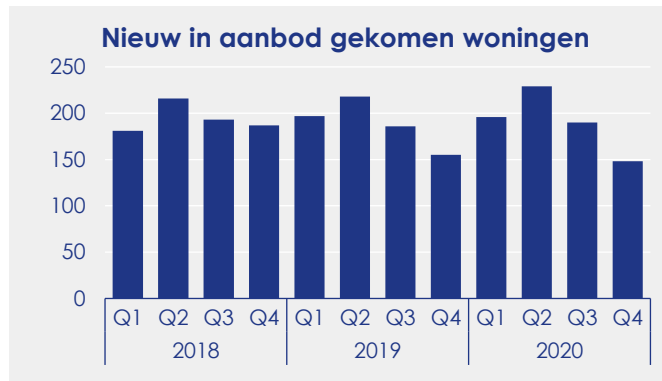
Soest

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde 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 21% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.380 per m² voor een appartement en € 3.500 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.



229
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 37 verkopen meer dan vorig jaar.

78
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 74 woningen minder dan drie maanden eerder.



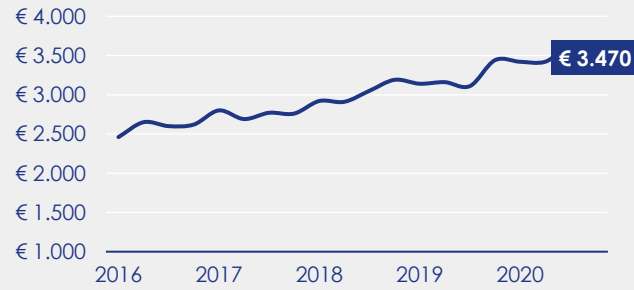
€ 440.000

Gemiddelde verkoopprijs

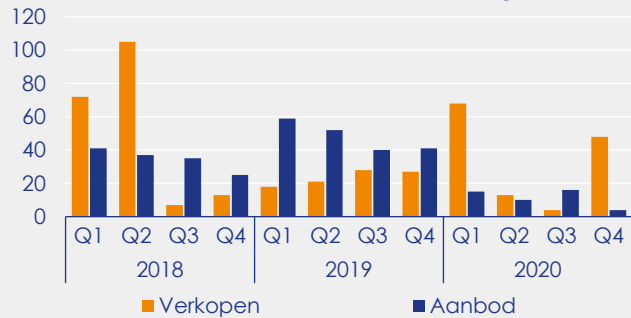
1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

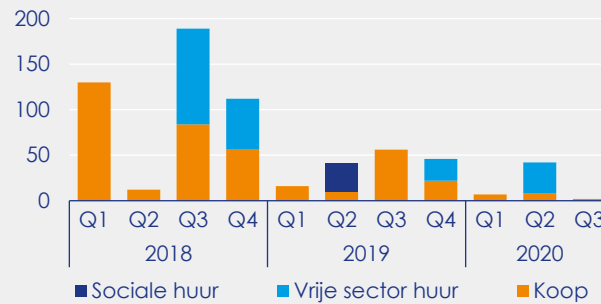
Gemiddelde verkoopprijs per m²



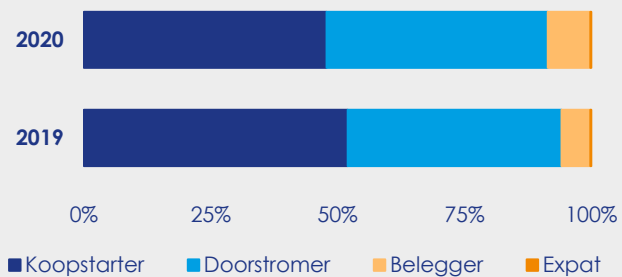
Dynamiek nieuwbouwwoningen



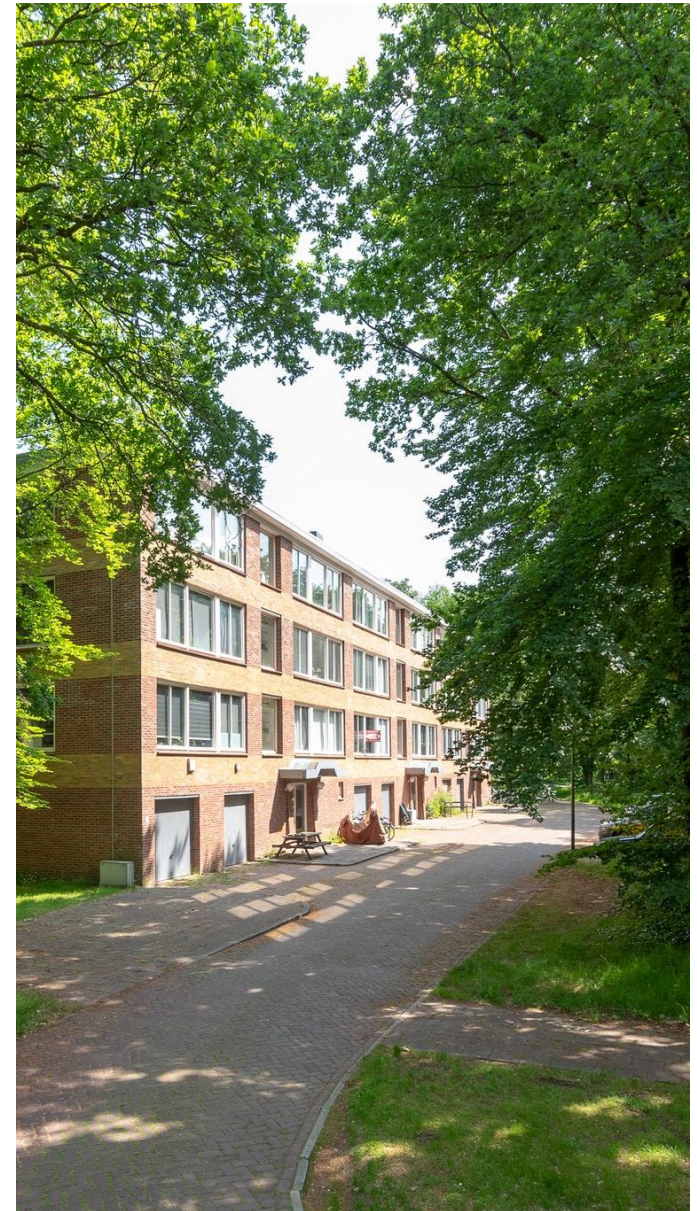
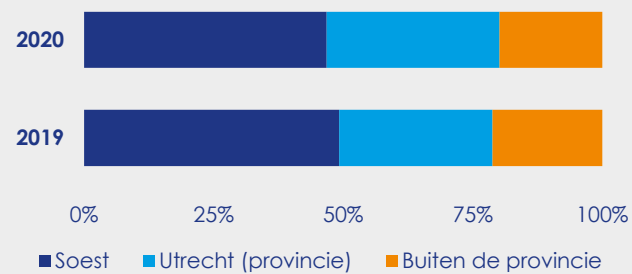
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Stichtse Vecht is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.390 per m² voor een appartement en € 3.810 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



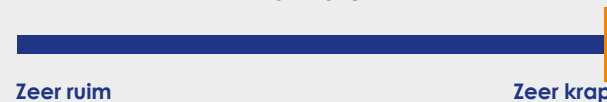
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



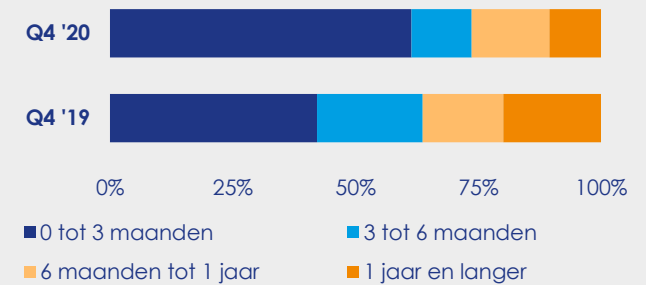
240

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 35 verkopen meer dan vorig jaar.

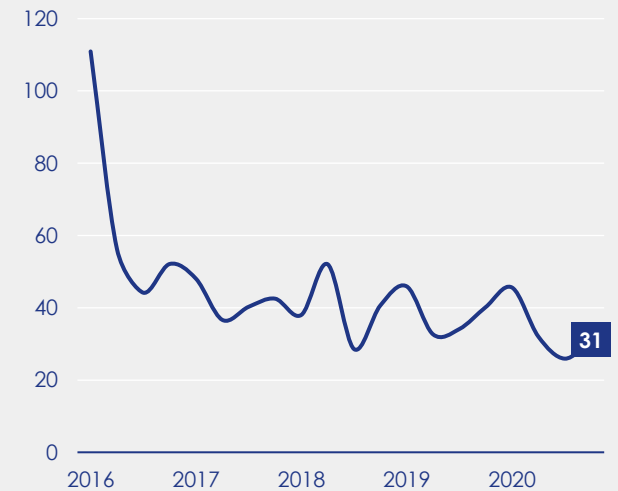
114

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 62 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



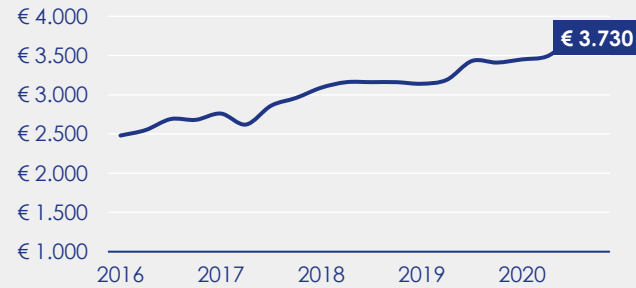
€ 447.000

Gemiddelde verkoopprijs

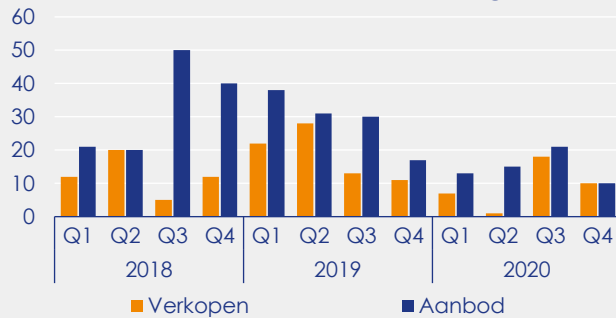
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

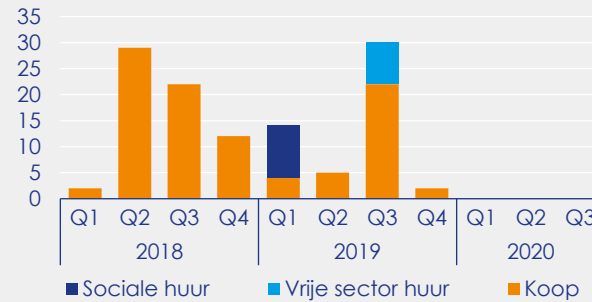
Gemiddelde verkoopprijs per m²



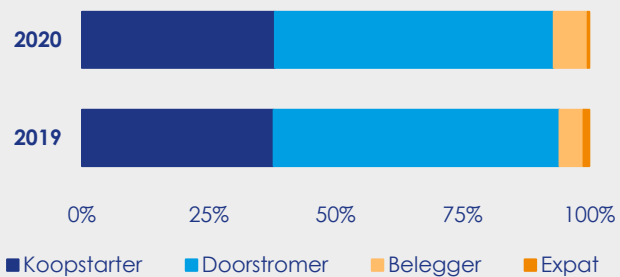
Dynamiek nieuwbouwwoningen



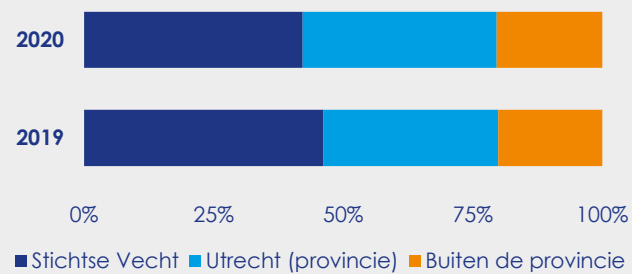
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

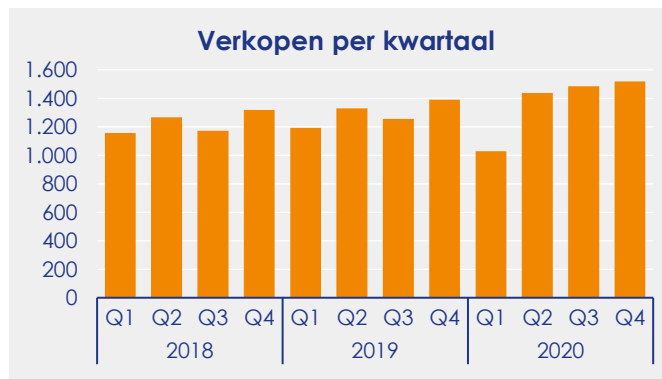
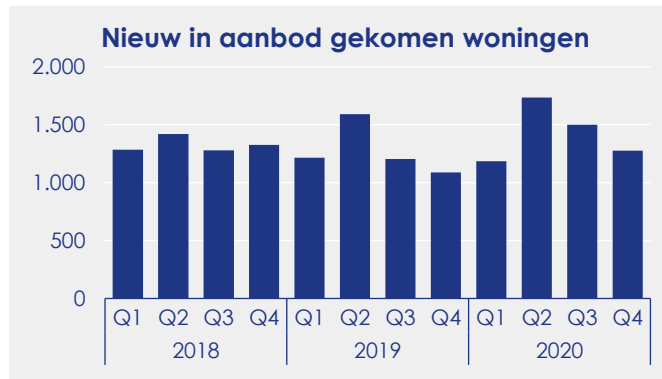


Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

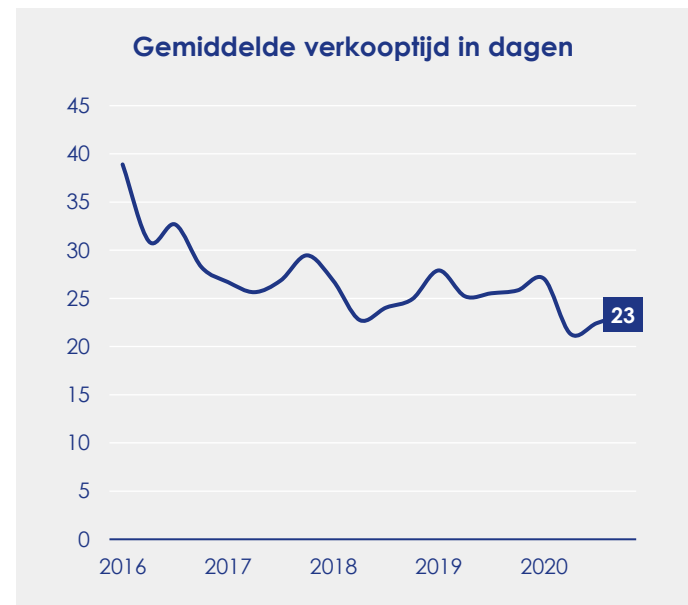
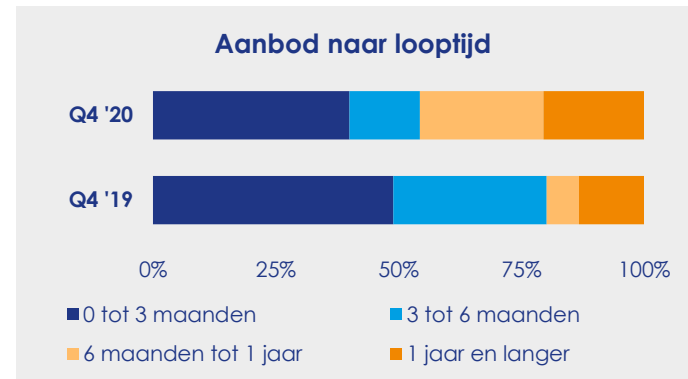
Utrecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 50% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.480 per m² voor een appartement en € 4.350 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%.



1.519
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 128 verkopen meer dan vorig jaar.

517
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 321 woningen minder dan drie maanden eerder.



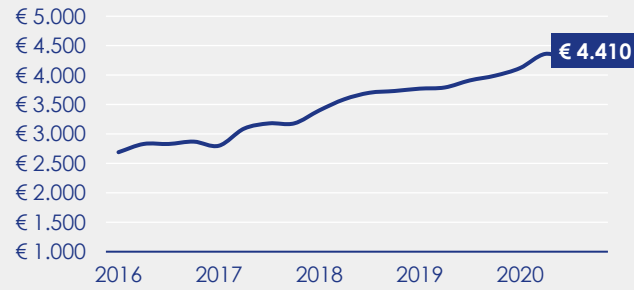
€ 432.000

Gemiddelde verkoopprijs

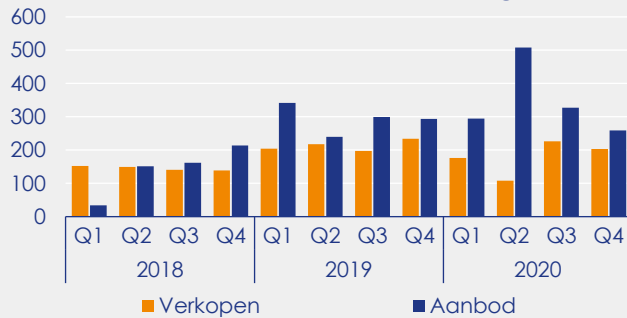
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

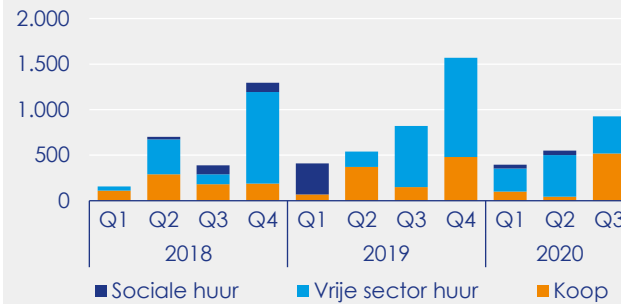
Gemiddelde verkoopprijs per m²



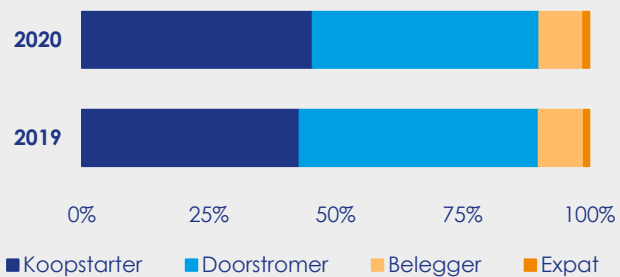
Dynamiek nieuwbouwwoningen



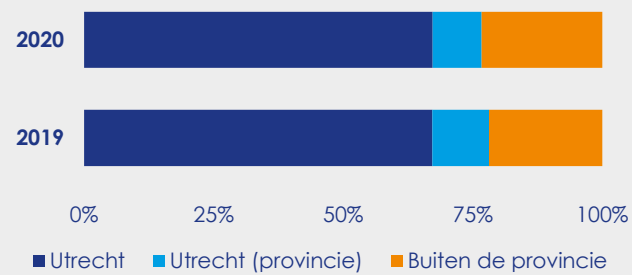
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Utrechtse Heuvelrug

- Nooit eerder stonden in Utrechtse Heuvelrug zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Utrechtse Heuvelrug is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.630 per m² voor een appartement en € 4.130 per m² voor een woonhuis.
- Utrechtse Heuvelrug is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



166

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 16 verkopen minder dan vorig jaar.

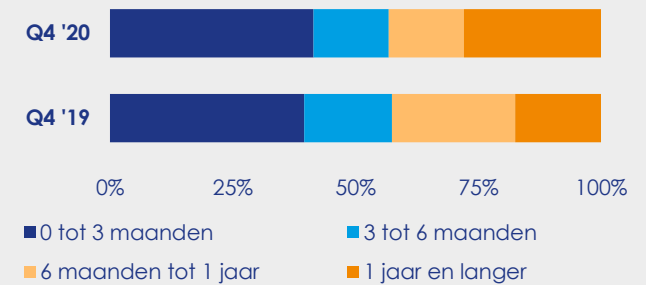
111

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 70 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



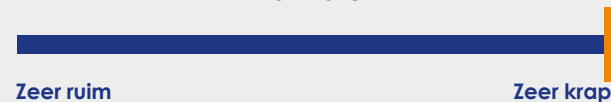
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



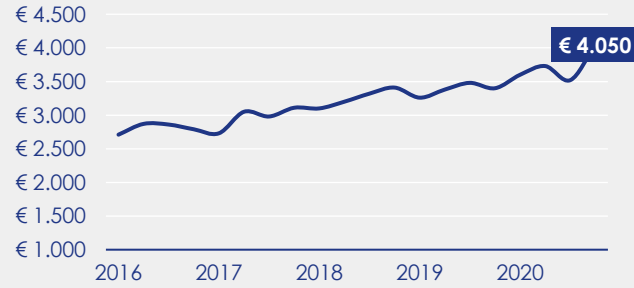
€ 512.000

Gemiddelde verkoopprijs

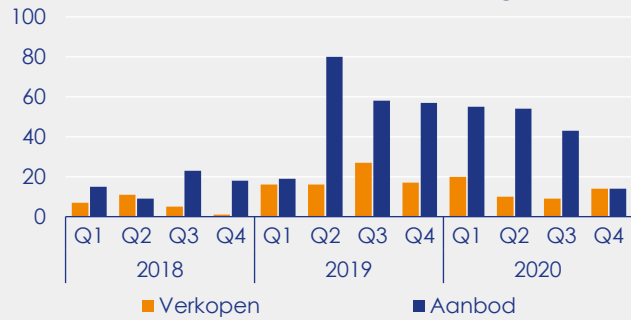
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

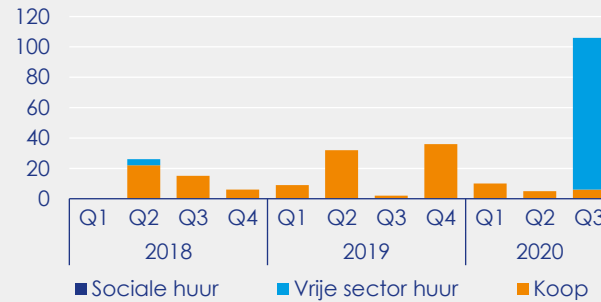
Gemiddelde verkoopprijs per m²



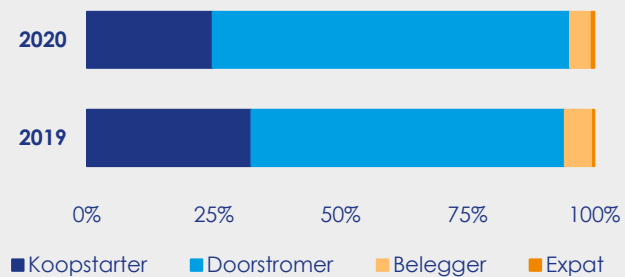
Dynamiek nieuwbouwwoningen



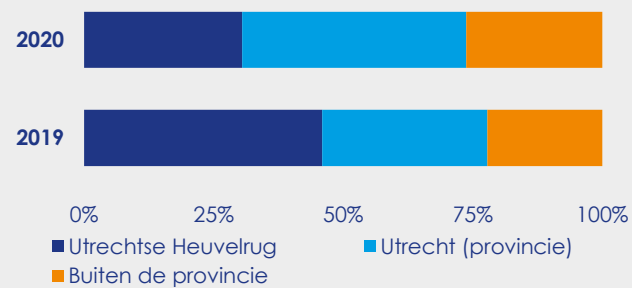
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Woudenberg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 34 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Woudenberg is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 67% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



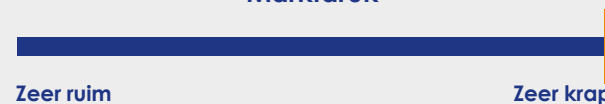
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



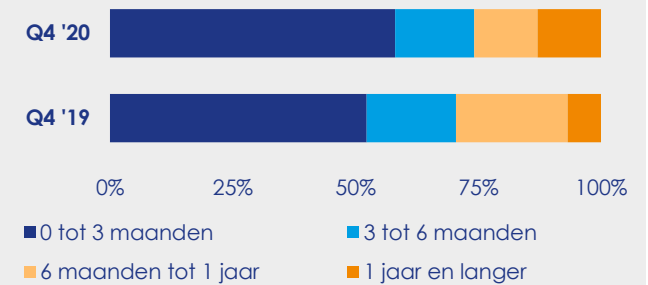
60

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 7 verkopen meer dan vorig jaar.

31

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



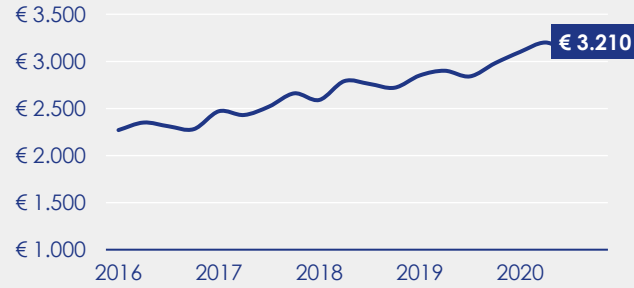
€ 399.000

Gemiddelde verkoopprijs

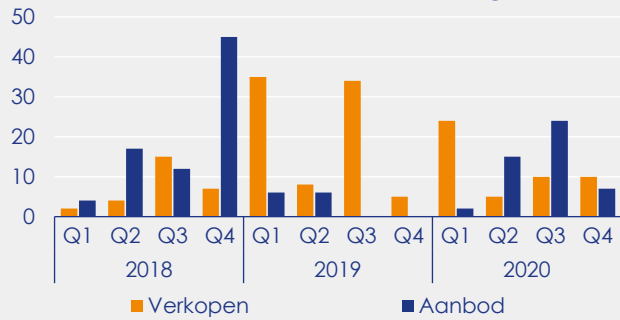
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

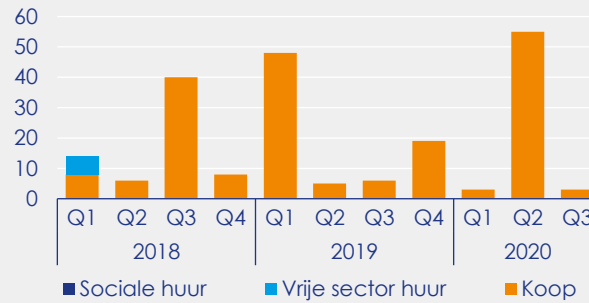
Gemiddelde verkoopprijs per m²



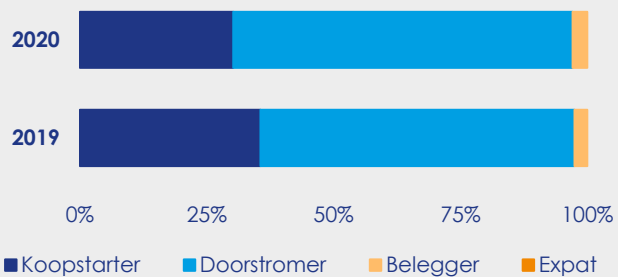
Dynamiek nieuwbouwwoningen



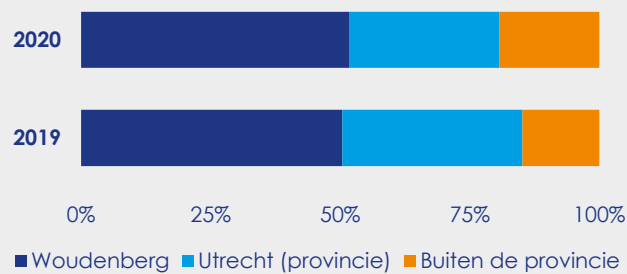
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis

Zeist

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Zeist is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.500 per m² voor een appartement en € 4.320 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



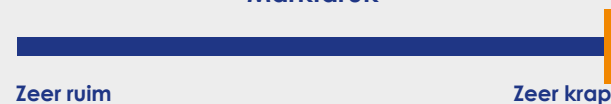
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



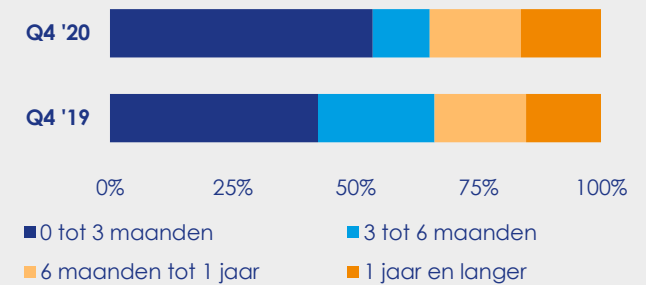
251

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 25 verkopen meer dan vorig jaar.

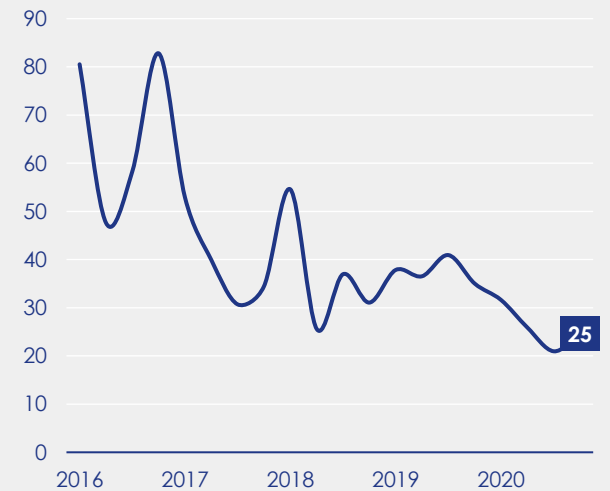
86

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 64 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



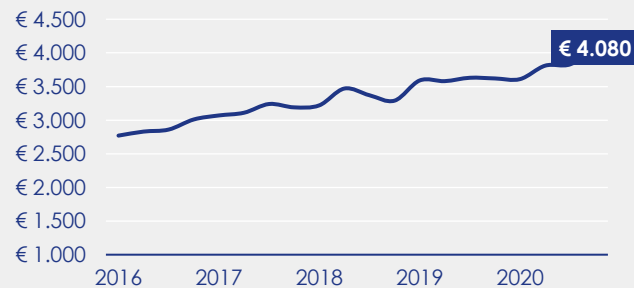
€ 502.000

Gemiddelde verkoopprijs

13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

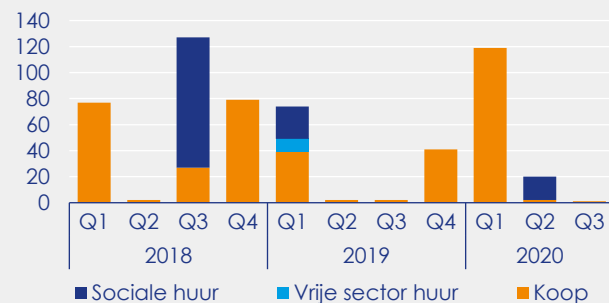
Gemiddelde verkoopprijs per m²



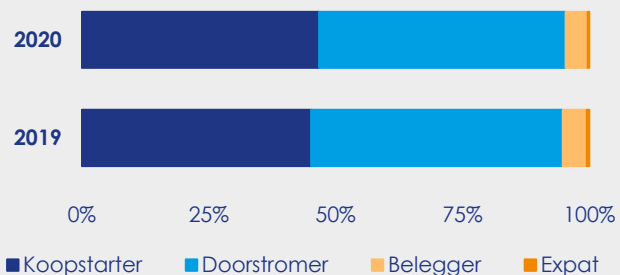
Dynamiek nieuwbouwwoningen



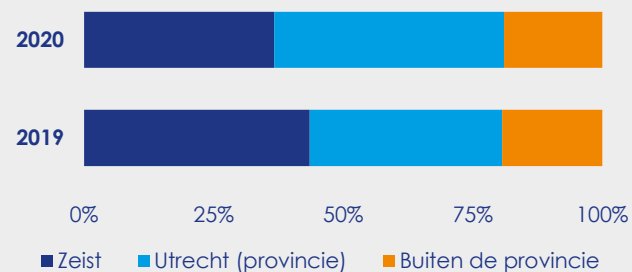
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Molenbeek Makelaars

Partner in Dynamis



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