

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2022

## Marktoverzicht

### Utrecht

Amersfoort  
Baarn  
Bunnik  
Bunschoten  
De Bilt  
De Ronde Venen  
Eemnes  
Houten  
IJsselstein  
Leusden  
Lopik  
Montfoort  
Nieuwegein  
Oudewater  
Renswoude  
Rhenen  
Soest

Stichtse Vecht  
Utrecht  
Utrechtse Heuvelrug  
Veenendaal  
Vijfheerenlanden  
Wijk bij Duurstede  
Woerden  
Woudenberg  
Zeist



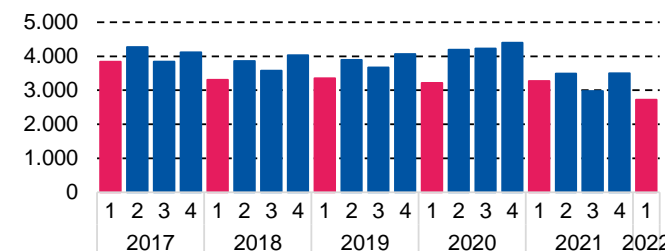


## Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.072	1.200	<b>911</b>	-15%	-24%
Hoekwoning	519	528	<b>413</b>	-21%	-22%
2-onder-1-kap	372	419	<b>298</b>	-20%	-29%
Vrijstaand	334	273	<b>211</b>	-37%	-23%
Appartement	975	1.083	<b>890</b>	-9%	-18%
<b>Totaal</b>	<b>3.272</b>	<b>3.503</b>	<b>2.723</b>	<b>-17%</b>	<b>-22%</b>

## Aantal transacties

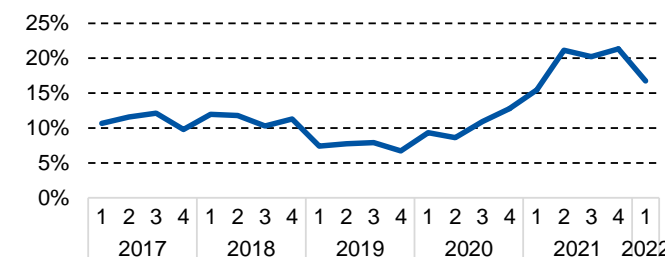


## Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	403	474	<b>461</b>	14,6%	-2,7%
Hoekwoning	437	524	<b>502</b>	14,9%	-4,2%
2-onder-1-kap	569	685	<b>685</b>	20,3%	0,0%
Vrijstaand	843	947	<b>1.004</b>	19,1%	6,0%
Appartement	318	364	<b>372</b>	18,1%	3,3%
<b>Totaal</b>	<b>447</b>	<b>510</b>	<b>505</b>	<b>16,7%</b>	<b>-0,1%</b>

## Prijzontwikkeling

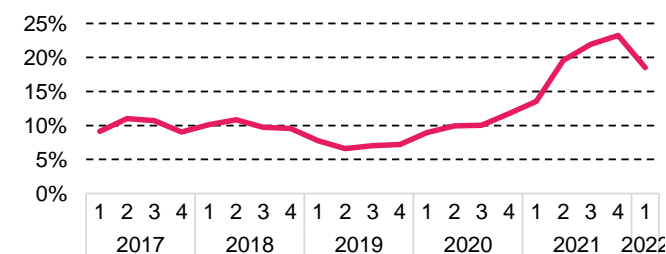


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.545	4.220	<b>4.179</b>	17,9%	-1,0%
Hoekwoning	3.658	4.273	<b>4.365</b>	19,3%	2,2%
2-onder-1-kap	4.098	4.895	<b>5.023</b>	22,5%	2,6%
Vrijstaand	4.337	5.304	<b>5.371</b>	23,8%	1,3%
Appartement	4.218	4.949	<b>4.848</b>	15,8%	-0,8%
<b>Totaal</b>	<b>3.907</b>	<b>4.619</b>	<b>4.611</b>	<b>18,5%</b>	<b>0,1%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup>

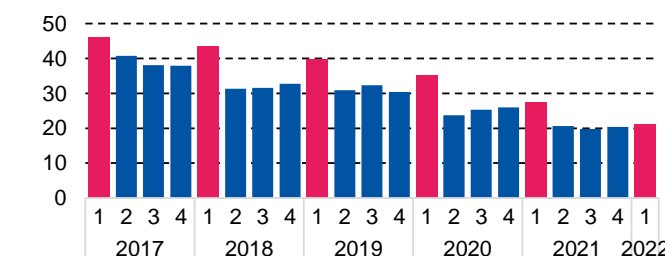


## Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	20	19	<b>20</b>
Hoekwoning	21	21	<b>21</b>
2-onder-1-kap	25	20	<b>21</b>
Vrijstaand	84	26	<b>27</b>
Appartement	20	20	<b>20</b>
<b>Totaal</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>21</b>

## Verkooptijd in dagen

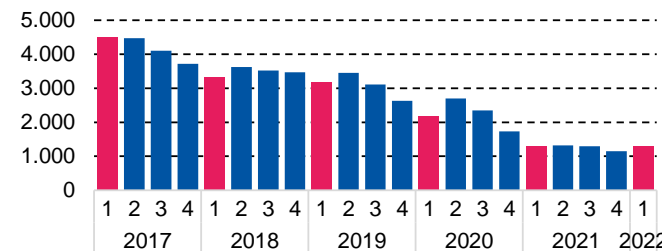


## Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	335	322	<b>414</b>	24%	28%
Hoekwoning	157	144	<b>187</b>	19%	30%
2-onder-1-kap	147	125	<b>146</b>	-1%	16%
Vrijstaand	290	182	<b>171</b>	-41%	-6%
Appartement	371	376	<b>371</b>	0%	-1%
<b>Totaal</b>	<b>1.300</b>	<b>1.149</b>	<b>1.288</b>	<b>-1%</b>	<b>12%</b>

Aantal in aanbod

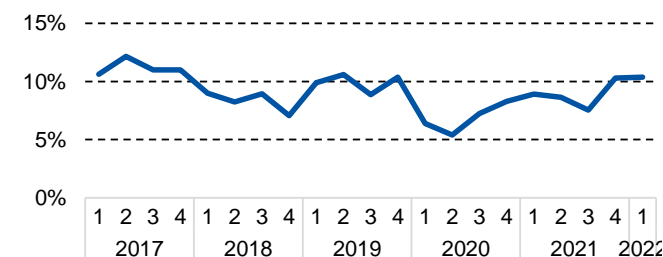


## Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	375	425	<b>447</b>	19,1%	5,1%
Hoekwoning	426	493	<b>470</b>	10,2%	-4,7%
2-onder-1-kap	591	604	<b>627</b>	6,1%	3,8%
Vrijstaand	975	1.087	<b>1.002</b>	2,7%	-7,9%
Appartement	332	368	<b>361</b>	8,6%	-1,8%
<b>Totaal</b>	<b>527</b>	<b>539</b>	<b>519</b>	<b>10,4%</b>	<b>-0,5%</b>

Vraagprijsontwikkeling

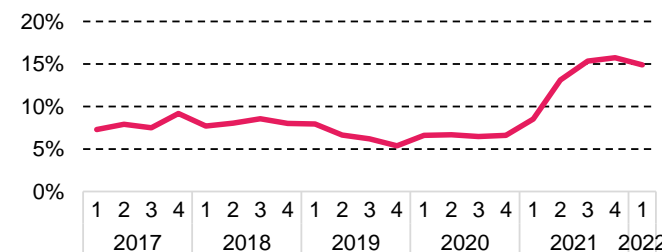


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.431	3.843	<b>3.940</b>	14,8%	2,5%
Hoekwoning	3.561	4.092	<b>4.035</b>	13,3%	-1,4%
2-onder-1-kap	4.021	4.553	<b>4.676</b>	16,3%	2,7%
Vrijstaand	4.475	5.016	<b>5.382</b>	20,3%	7,3%
Appartement	4.042	4.441	<b>4.560</b>	12,0%	2,2%
<b>Totaal</b>	<b>3.921</b>	<b>4.333</b>	<b>4.407</b>	<b>14,9%</b>	<b>2,6%</b>

Vraagprijsontwikkeling per m2

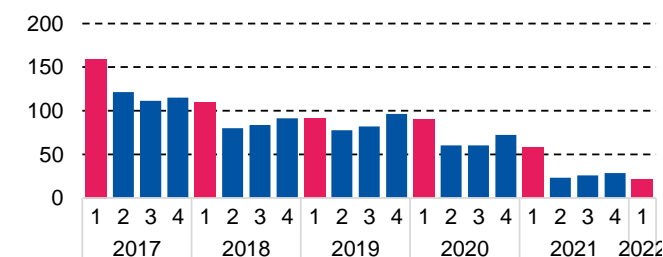


## Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	13	14	<b>13</b>
Hoekwoning	18	16	<b>13</b>
2-onder-1-kap	25	25	<b>19</b>
Vrijstaand	193	88	<b>57</b>
Appartement	22	18	<b>18</b>
<b>Totaal</b>	<b>58</b>	<b>29</b>	<b>21</b>

Looptijd aanbod in dagen

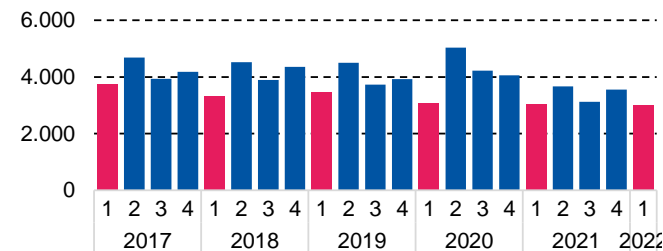


## Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.082	1.238	<b>1.040</b>	-4%	-16%
Hoekwoning	464	504	<b>477</b>	3%	-5%
2-onder-1-kap	310	425	<b>329</b>	6%	-23%
Vrijstaand	213	257	<b>231</b>	8%	-10%
Appartement	972	1.125	<b>941</b>	-3%	-16%
<b>Totaal</b>	<b>3.041</b>	<b>3.549</b>	<b>3.018</b>	<b>-1%</b>	<b>-15%</b>

### Aantal te koop gezet

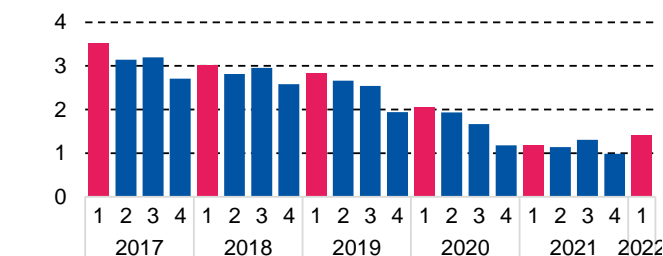


## Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	0,9	0,8	<b>1,4</b>
Hoekwoning	0,9	0,8	<b>1,4</b>
2-onder-1-kap	1,2	0,9	<b>1,5</b>
Vrijstaand	2,6	2,0	<b>2,4</b>
Appartement	1,1	1,0	<b>1,3</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,2</b>	<b>1,0</b>	<b>1,4</b>

### Krapte-indicator

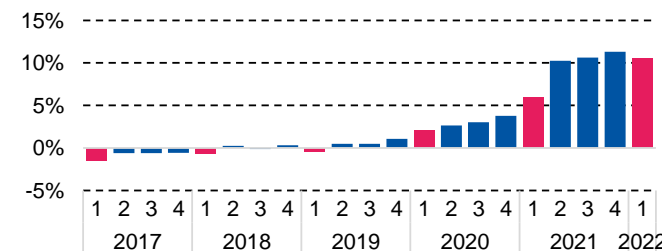


## Vraag-verkoopprijsverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkoopprijs verschil in %	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	8,3%	13,7%	<b>12,4%</b>
Hoekwoning	5,6%	10,9%	<b>9,9%</b>
2-onder-1-kap	1,2%	9,7%	<b>8,3%</b>
Vrijstaand	-1,8%	2,8%	<b>2,7%</b>
Appartement	7,9%	11,6%	<b>11,6%</b>
<b>Totaal</b>	<b>5,9%</b>	<b>11,3%</b>	<b>10,5%</b>

### Vraag-verkoopprijs verschil



## % Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	83%	92%	<b>87%</b>
Hoekwoning	73%	87%	<b>82%</b>
2-onder-1-kap	56%	84%	<b>79%</b>
Vrijstaand	27%	62%	<b>58%</b>
Appartement	74%	82%	<b>82%</b>
<b>Totaal</b>	<b>70%</b>	<b>85%</b>	<b>81%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

