

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2024



## 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



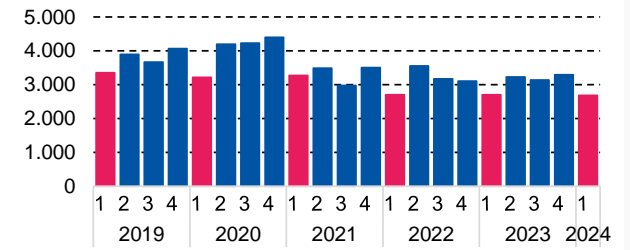


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	986	991	<b>814</b>	-17%	-18%
Hoekwoning	412	478	<b>367</b>	-11%	-23%
2-onder-1-kap	309	450	<b>318</b>	3%	-29%
Vrijstaand	168	246	<b>218</b>	30%	-12%
Appartement	827	1.131	<b>966</b>	17%	-15%
<b>Totaal</b>	<b>2.702</b>	<b>3.296</b>	<b>2.683</b>	<b>-1%</b>	<b>-19%</b>

## Aantal transacties

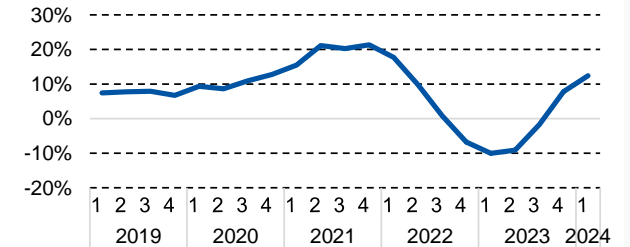


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	425	485	<b>490</b>	15,2%	1,1%
Hoekwoning	478	507	<b>510</b>	6,7%	0,6%
2-onder-1-kap	592	669	<b>665</b>	12,3%	-0,6%
Vrijstaand	857	916	<b>940</b>	9,8%	2,7%
Appartement	332	373	<b>378</b>	12,7%	1,8%
<b>Totaal</b>	<b>451</b>	<b>507</b>	<b>510</b>	<b>12,4%</b>	<b>1,2%</b>

## Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

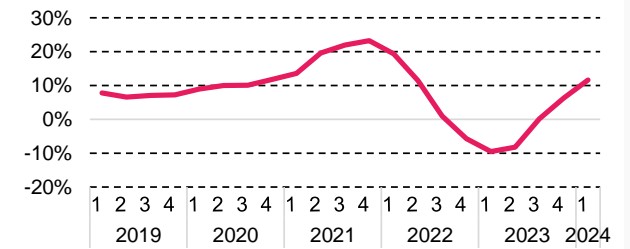


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.825	4.325	<b>4.380</b>	14,5%	1,3%
Hoekwoning	3.993	4.277	<b>4.475</b>	12,1%	4,6%
2-onder-1-kap	4.342	4.688	<b>4.625</b>	6,5%	-1,3%
Vrijstaand	4.960	5.258	<b>5.269</b>	6,2%	0,2%
Appartement	4.437	4.945	<b>5.007</b>	11,5%	2,1%
<b>Totaal</b>	<b>4.168</b>	<b>4.650</b>	<b>4.720</b>	<b>11,6%</b>	<b>1,6%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

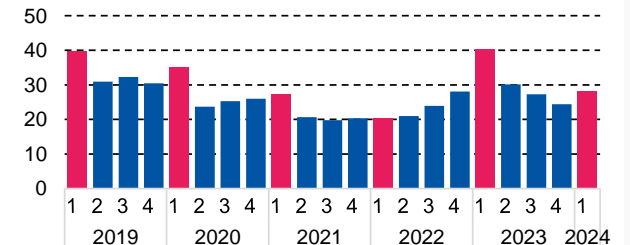


## Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	39	22	<b>22</b>
Hoekwoning	39	23	<b>23</b>
2-onder-1-kap	66	28	<b>32</b>
Vrijstaand	65	42	<b>79</b>
Appartement	29	22	<b>23</b>
<b>Totaal</b>	<b>40</b>	<b>24</b>	<b>28</b>

## Verkooptijd in dagen



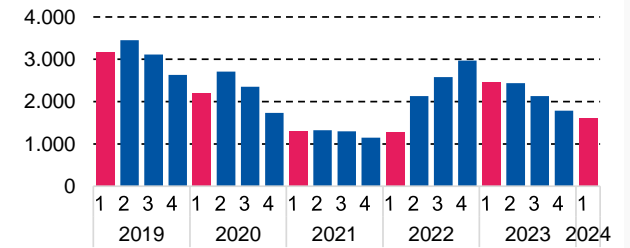


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	626	353	<b>367</b>	-41%	4%
Hoekwoning	350	215	<b>194</b>	-45%	-10%
2-onder-1-kap	408	291	<b>238</b>	-42%	-18%
Vrijstaand	383	427	<b>343</b>	-10%	-20%
Appartement	684	497	<b>459</b>	-33%	-8%
<b>Totaal</b>	<b>2.451</b>	<b>1.783</b>	<b>1.601</b>	<b>-35%</b>	<b>-10%</b>

## Aantal in aanbod

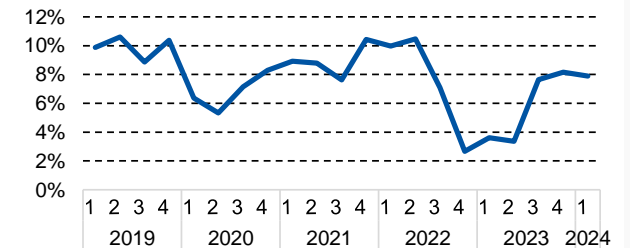


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	450	477	<b>485</b>	7,7%	1,6%
Hoekwoning	499	566	<b>549</b>	10,0%	-3,0%
2-onder-1-kap	638	697	<b>707</b>	10,9%	1,5%
Vrijstaand	1.087	1.157	<b>1.196</b>	9,9%	3,3%
Appartement	369	404	<b>388</b>	4,1%	-3,1%
<b>Totaal</b>	<b>565</b>	<b>666</b>	<b>650</b>	<b>7,9%</b>	<b>0,1%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

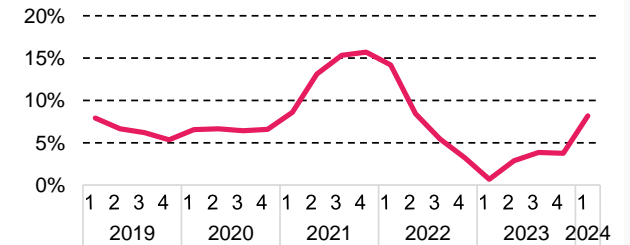


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.977	4.133	<b>4.318</b>	8,6%	4,5%
Hoekwoning	4.209	4.453	<b>4.498</b>	6,9%	1,0%
2-onder-1-kap	4.428	4.713	<b>4.911</b>	10,9%	4,2%
Vrijstaand	5.275	5.456	<b>5.772</b>	9,4%	5,8%
Appartement	4.604	4.813	<b>4.912</b>	6,2%	2,6%
<b>Totaal</b>	<b>4.463</b>	<b>4.773</b>	<b>4.910</b>	<b>8,2%</b>	<b>3,8%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

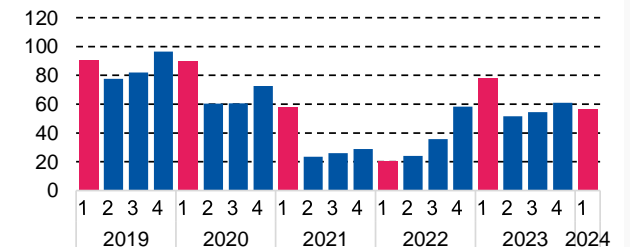


## Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	53	26	<b>16</b>
Hoekwoning	81	43	<b>25</b>
2-onder-1-kap	102	74	<b>58</b>
Vrijstaand	136	120	<b>158</b>
Appartement	52	36	<b>25</b>
<b>Totaal</b>	<b>78</b>	<b>61</b>	<b>56</b>

## Looptijd aanbod in dagen

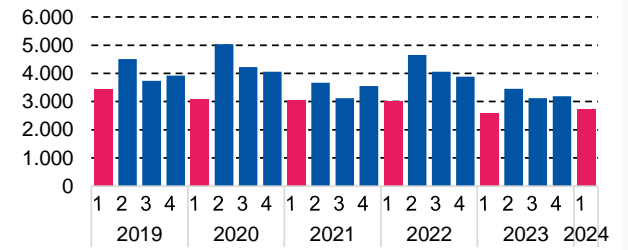


**Aantal te koop gezet**

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	853	936	<b>855</b>	0%	-9%
Hoekwoning	375	460	<b>370</b>	-1%	-20%
2-onder-1-kap	313	398	<b>305</b>	-3%	-23%
Vrijstaand	184	285	<b>204</b>	11%	-28%
Appartement	858	1.111	<b>988</b>	15%	-11%
<b>Totaal</b>	<b>2.583</b>	<b>3.190</b>	<b>2.722</b>	<b>5%</b>	<b>-15%</b>

Aantal te koop gezet

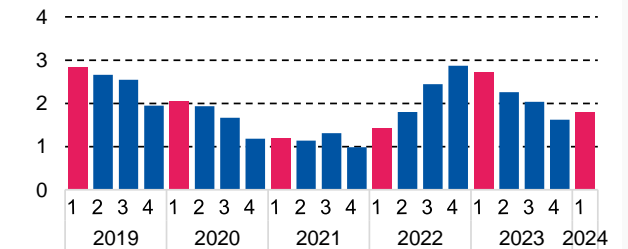


**Krapte-indicator**

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	1,9	1,1	<b>1,4</b>
Hoekwoning	2,5	1,3	<b>1,6</b>
2-onder-1-kap	4,0	1,9	<b>2,2</b>
Vrijstaand	6,8	5,2	<b>4,7</b>
Appartement	2,5	1,3	<b>1,4</b>
<b>Totaal</b>	<b>2,7</b>	<b>1,6</b>	<b>1,8</b>

Krapte-indicator

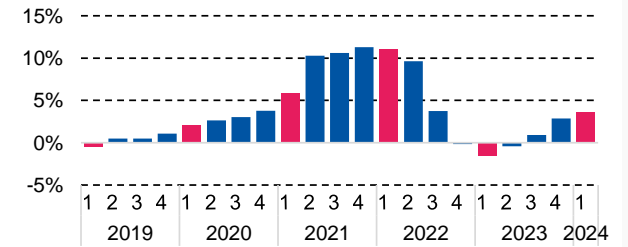


**Vraag-verkooprijksverschil**

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-verkooprijksverschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-1,2%	5,0%	<b>6,5%</b>
Hoekwoning	-1,7%	2,2%	<b>2,7%</b>
2-onder-1-kap	-2,7%	0,0%	<b>0,0%</b>
Vrijstaand	-5,0%	-2,4%	<b>-2,6%</b>
Appartement	-0,8%	3,6%	<b>4,2%</b>
<b>Totaal</b>	<b>-1,6%</b>	<b>2,9%</b>	<b>3,6%</b>

Vraag-verkooprijksverschil



**% 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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	33%	73%	<b>77%</b>
Hoekwoning	30%	59%	<b>62%</b>
2-onder-1-kap	17%	43%	<b>45%</b>
Vrijstaand	18%	25%	<b>27%</b>
Appartement	35%	67%	<b>67%</b>
<b>Totaal</b>	<b>30%</b>	<b>61%</b>	<b>63%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

