

De buurt verkenner

De Utrechtse huizenmarkt: Feiten & Cijfers

derde kwartaal 2015

PUNT MAKELAARS

Positieve trend zet door

Het gaat goed met de Utrechtse woningmarkt, dat is al langer duidelijk. Steeds meer mensen durven de stap te wagen, de extreem lage hypotheekrente geeft een belangrijke impuls. Mensen kunnen hun droomhuis kopen tegen beperkte maandlasten.

Naast de bestaande woningmarkt zien wij ook de nieuwbouwprojecten vlot verkocht worden. Zijdebalen, De Vrijmarkt en Mussen & Merels zijn projecten waarvoor mensen weer in de rij stonden. Ook projecten als Steilvol Wonen, De Deeltuin en Tuinhof Blaucapel hebben, nog voor de start van de verkoop, aan belangstelling geen gebrek.

Op Prinsjesdag werd bekend dat de schenkingsbelasting in 2017 opnieuw wordt verruimd: van 52.000 naar 100.000 euro. Mits het gebruikt wordt voor de eigen woning van kinderen tot veertig jaar. Het is goed mogelijk dat deze regeling de woningmarkt opnieuw een extra steuntje in de rug gaat geven.

Wij verwachten dat het herstel structureel zal doorzetten met hogere verkoopprijzen, een beperkt aanbod van woningen en snelle doorlooptijden. Kopers zullen steeds meer moeite hebben om een gepaste woning te vinden. Wij zien de hoeveelheid zoekopdrachten met aankoopbegeleiding dan ook fors toenemen!

RAMSES QAYSI / PUNT MAKELAARS





Instructie bij het lezen van de grafieken

De gepresenteerde cijfers in deze rapportage zijn afkomstig van de NVM en zijn gebaseerd op door NVM-makelaars aangeboden en verkochte bestaande koopwoningen.

VERKOCHTE WONINGEN
de verkochte woningen worden uitgesplitst per kwartaal.

WONINGEN IN HET AANBOD
de woningen in het aanbod halverwege het kwartaal.

TRANSACTIEPRIJS (PER M2)
het betreft de mediane verkoopprijs (per m2) woonoppervlakte) van verkochte woningen.

VERKOOPTIJD
het betreft het mediane aantal dagen tussen het moment van op de markt komen en het verkoop-moment ondertekening van de koopakte bij de makelaar) van verkochte woningen.

VRAAGPRIJS (PER M2)
het betreft de mediane vraagprijs per m2 woon-oppervlakte) van woningen, die halverwege het kwartaal te koop staan.

LOOPTIJD AANBOD
het betreft het mediane aantal dagen tussen het moment op de markt komen en het peilmoment van de halverwege het kwartaal te koop staande woningen.

DYNAMIEK OP DE MARKT (KRAPTE)
geeft aan hoeveel woningen er te koop staan ten opzichte van het aantal verkochte woningen in een maand. Geeft een indicatie van hoe dynamisch de markt is en hoeveel keus kopers hebben.

GEMIDDELDE
Als gemiddelde is gebruikt de mediaan. De mediaan is de middelste waarde in een oplopende reeks van waarden.

FOTOGRAFIE
Nynke Thien (cover, pagina 9, 11 en 13). Anna Groot (pagina 2 en 4).
NFP Photography (pagina 3, 15, 23, 27, 31, 41, 45 en achterzijde).

PUNT MAKELAARS

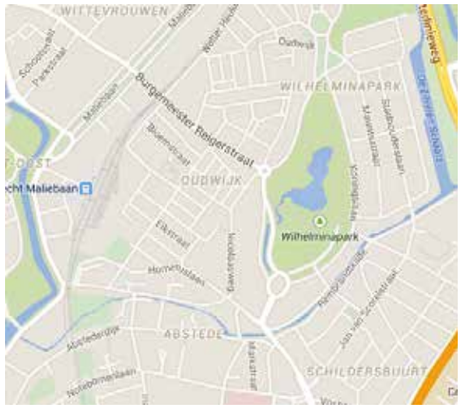
Inhoudsopgave

Gemeente Utrecht ---------- 6
Oog in Al ---------- 8
Lombok ---------- 10
Ondiep/Pijlsweerd ---------- 12
Rijnsweerd/Oudwijk/Wilhelminapark ---------- 14
Vogelenbuurt ---------- 16
Zuilen ---------- 18
Tuinwijk ---------- 20
Tuindorp ---------- 22
Wittevrouwen ---------- 24
Hoograven/Tolsteeg ---------- 26
Abstede/Watervogelenbuurt ---------- 28
Overvecht ---------- 30
Centrum Noord ---------- 32
Centrum Zuid ---------- 34
Rivierenwijk ---------- 36
Voordorp ---------- 38
Dichterswijk ---------- 40
Lunetten ---------- 42
Kanaleneiland ---------- 44
Leidsche Rijn ---------- 46
Contact ---------- 48

Rijnsweerd, Oudwijk en Wilhelminapark

Feiten & Cijfers





Rijnsweerd, Oudwijk en Wilhelminapark

PUNT MAKELAARS

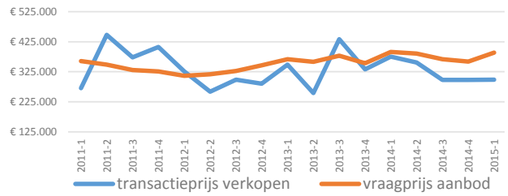
01 VERKOCHTE WONINGEN

	aantal verkopen					transactieprijs					verkooptijd (dagen)				
	2014-1	2014-2	2014-3	2014-4	2015-1	2014-1	2014-2	2014-3	2014-4	2015-1	2014-1	2014-2	2014-3	2014-4	2015-1
tussen	17	43	37	40	32	€ 389.900	€ 372.900	€ 320.700	€ 285.400	€ 296.800	92	144	67	44	48
hoek	6	4	7	8	6	€ 495.000	€ 269.300	€ 273.300	€ 525.000	€ 390.300	251	38	81	175	316
appartement	15	17	9	24	14	€ 243.100	€ 287.400	€ 221.600	€ 193.600	€ 225.600	212	111	124	120	71
totaal	40	66	53	74	52	€ 375.300	€ 355.600	€ 297.600	€ 297.700	€ 298.600	187	134	78	82	89

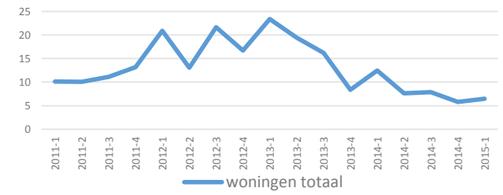
02 WONINGEN IN HET AANBOD

	aantal in aanbod					vraagprijs					looptijd aanbod (dagen)				
	2014-1	2014-2	2014-3	2014-4	2015-1	2014-1	2014-2	2014-3	2014-4	2015-1	2014-1	2014-2	2014-3	2014-4	2015-1
tussen	71	69	50	50	30	€ 429.600	€ 375.900	€ 311.100	€ 300.500	€ 519.100	257	227	144	159	109
hoek	13	17	18	13	7	€ 463.800	€ 441.900	€ 494.900	€ 545.600	€ 487.700	365	174	226	226	275
appartement	70	70	61	69	67	€ 253.800	€ 250.800	€ 228.900	€ 237.500	€ 243.500	277	265	297	214	203
totaal	166	168	139	143	112	€ 390.900	€ 385.300	€ 366.900	€ 359.000	€ 388.900	266	240	234	209	203

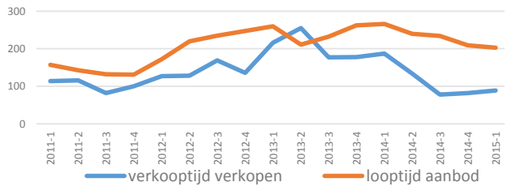
03 GEMIDDELDE VRAAG- EN TRANSACTIEPRIJS



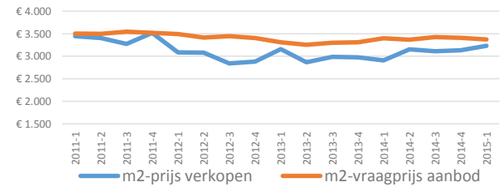
04 DYNAMIEK OP DE MARKT (KRAPTE)



05 GEMIDDELDE VERKOOPTIJD EN LOOPTIJD AANBOD



06 GEMIDDELDE VRAAG- EN TRANS-ACTIEPRIJS PER M2





Gemiddelde verkoopprijzen zijn stabiel al doen de uitslagen anders lijken. Van arbeiderswoning tot parkvilla's.

