

Marktbeeld

In de gemeente Zevenaar is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q3 staan nog 149 woningen in aanbod, dit is een toename van 64% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 15% uit meergezinswoningen en maar liefst 34% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 130 woningen verkocht, een verschil van 9% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 7 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 87%, wat inhoudt dat er sprake is van een verkopersmarkt. Dit betekent een voor verkopers gunstige situatie met veel vraag en daardoor hoge prijzen, woningzoekers ondervinden hier echter de nadelen van. In Zevenaar is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 71%.

Prijsniveau

De gemeente kent een stagnering van de woningprijzen. In 23Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 367.500, per vierkante meter komt dit uit op € 2.900. Het prijsniveau is zo gelijkwaardig gebleven aan dat van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 1.040 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 770 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.640, terwijl een eengezinswoning € 2.870 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter sterk beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

