

## Marktbeeld

In de gemeente Rheden is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q4 staan nog 134 woningen in aanbod, dit is een afname van 18% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 23% uit meergezinswoningen en maar liefst 30% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 157 woningen verkocht, een verschil van 45% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 39 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 117%, 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 Rheden is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 80%.

## Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 424.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.290. Dit is een afname van -1% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 670 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 210 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 3.390, terwijl een meergezinswoning € 3.180 per vierkante meter kost.

