

## Marktbeeld

In de gemeente Ede is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q3 staan nog 534 woningen in aanbod, dit is een toename van 10% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 32% uit meergezinswoningen en maar liefst 37% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 387 woningen verkocht, een verschil van -2% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 87 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 72%, 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 Ede is sprake van een gemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 71%.

## Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 415.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.740. Dit is een afname van -2% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 200 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 100 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.830, terwijl een eengezinswoning € 3.730 per vierkante meter kost.

