

Marktbeeld

In de gemeente Duiven is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q3 staan nog 38 woningen in aanbod, dit is een afname van 5% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 3% uit meergezinswoningen en slechts 5% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 59 woningen verkocht, een verschil van -8% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten slechts enkele meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 155%, 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 Duiven is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 71%.

Prijsniveau

De gemeente kent een lichte toename van de woningprijzen. In 23Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 417.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.230. Dit is een toename van 2% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 710 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 370 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 3.290, terwijl een meergezinswoning € 2.920 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter sterk beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

