

## Marktbeeld

In de gemeente Veenendaal is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q4 staan nog 197 woningen in aanbod, dit is een afname van 38% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 51% uit meergezinswoningen en maar liefst 41% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 246 woningen verkocht, een verschil van 12% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 71 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 125%, 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 Veenendaal is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 80%.

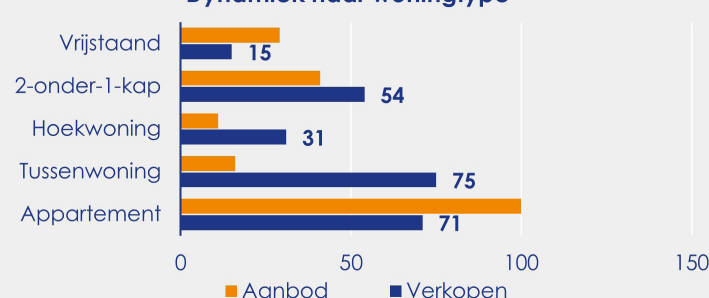
## Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 429.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.660. Dit is een afname van -2% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 300 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 120 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.820, terwijl een eengezinswoning € 3.700 per vierkante meter kost.

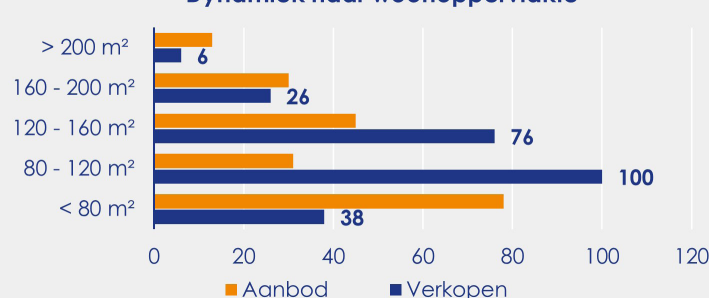
## Aanbod en verkopen



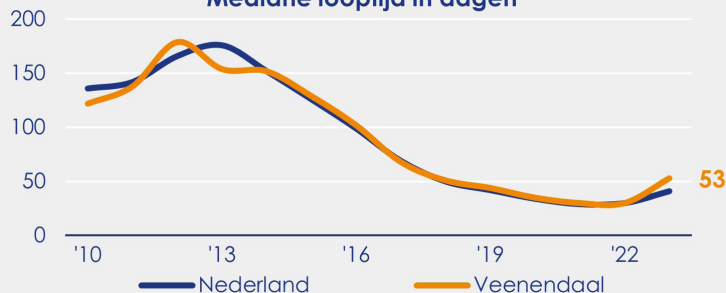
## Dynamiek naar woningtype



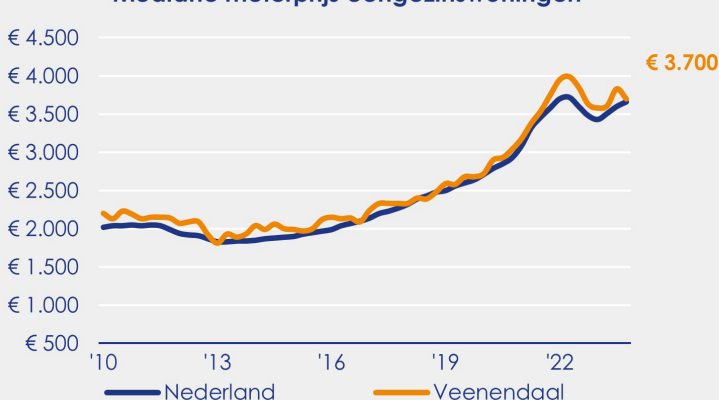
## Dynamiek naar woonoppervlakte



## Mediane looptijd in dagen



## Mediane meterprijs eengezinswoningen



## Mediane meterprijs meergezinswoningen

