

Marktbeeld

In de gemeente Overbetuwe is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q4 staan nog 107 woningen in aanbod, dit is een afname van 26% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 27% uit meergezinswoningen en maar liefst 31% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 109 woningen verkocht, een verschil van 7% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 10 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 102%, 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 Overbetuwe is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 80%.

Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 23Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 465.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.540. Dit is een toename van maar liefst 10% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 420 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 1.050 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.630, terwijl een eengezinswoning € 3.580 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

